



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR

TESIS DE DOCTORADO EN GEOGRAFÍA

Repercusiones e impactos territoriales del turismo
en pequeñas localidades balnearias.
El caso de Mar del Sud, Buenos Aires, Argentina

Noelia Aymara Padilla

Directoras:

Dra. Graciela Benseny

Dra. Patricia Ercolani

BAHIA BLANCA

ARGENTINA

PREFACIO

Esta Tesis se presenta como parte de los requisitos para optar al grado Académico de Doctor en Geografía, de la Universidad Nacional del Sur y no ha sido presentada previamente para la obtención de otro título en esta Universidad u otra. La misma contiene los resultados alcanzados en investigaciones llevadas a cabo en el ámbito del Grupo Turismo y Territorio Espacios Naturales y Culturales, de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata, durante el período comprendido entre el 25/06/2013 y el 01/03/2017, bajo la dirección de la Doctora en Geografía Graciela Benseny y Doctora en Geografía Patricia Ercolani.

Lic. Noelia Aymara Padilla



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR

Secretaría General de Posgrado y Educación Continua

La presente tesis ha sido aprobada el .../.../..., mereciendo la calificación de(.....)

RESUMEN

Mar del Sud es una pequeña localidad marítima especializada en turismo, pertenece al partido de General Alvarado (Argentina), fue proyectada como un balneario de importancia nacional, aunque diversos factores del contexto nacional, regional y local impidieron que alcance el grado de desarrollo planificado. Su principal recurso turístico es la playa, donde el proceso de urbanización trajo aparejados cambios en la morfología e impactos ambientales que actualmente ponen en riesgo la sustentabilidad del destino. La reproducción de modelos de organización y acondicionamiento de espacios de ocio europeos llevó a la construcción de un gran establecimiento de alojamiento con estilo neoclásico denominado Hotel Boulevard Atlántico, que constituye un reducto de la aristocracia argentina de comienzos del siglo XX y un hito de la localidad que la distingue de otros destinos costeros de la provincia de Buenos Aires, aunque actualmente el edificio se encuentra en estado de abandono, imposibilitando su aprovechamiento turístico.

La investigación parte de las siguientes afirmaciones: el proceso de inserción de Mar del Sud en el mercado turístico nacional se basa en su patrimonio histórico que le otorga originalidad e innovación, y en sus recursos naturales modificados por la acción antrópica que generan una complicada situación ambiental, posible de alterar la vigencia del destino. La mitigación de los problemas ambientales que actualmente posee la localidad, sumado a la revalorización y conservación de los elementos del patrimonio cultural e histórico, permitirá reposicionar al destino en la región y diferenciarse de sus competidores. El objetivo general se basa en el análisis de las repercusiones e impactos territoriales en Mar del Sud asociadas al turismo, para ello se recurre a un método cualitativo (visitas de observación, periodización espacio-temporal del desarrollo urbano-turístico, relevamiento de usos del suelo, identificación de actores, entrevistas), con apoyo de técnicas cuantitativas (diseño e implementación de encuestas, elaboración y aplicación de indicadores) y la aplicación de conceptos básicos de la Geografía del Turismo y la Geografía Litoral.

ABSTRACT

Mar del Sud is a small maritime locality specialized in tourism, in General Alvarado (Argentina), it was projected as a resort of national importance, though diverse factors of the national, regional and local context prevented that it, reaches the degree of planned development. His principal tourist resource is the beach, where the process of urbanization brought prepared changes in the morphology and environmental impacts that nowadays put in risk the sustainability of the destiny. The models reproduction of organization and conditioning of European spaces of leisure led to the construction of a great establishment of housing with neoclassic style named Hotel Boulevard Atlántico, which constitutes a redoubt of the Argentine aristocracy of beginning of the 20th century and a milestone of the locality that distinguishes it from other coastal destinies of the province of Buenos Aires, though nowadays the building is in condition of abandon, disabling his tourist utilization.

He research departs from the following affirmations: the process of insertion of Mar del Sud on the tourist national market is bases on his historical heritage that grants originality and innovation to him, and on his natural resources modified by the human action that generate a complicated environmental, possible situation to alter the force of the destiny. The mitigation of the environmental problems that nowadays possesses the locality, added to the revaluation and conservation of the elements of the cultural and historical heritage, will allow to re-position to the destiny in the region and to differ from his competitors. The general aim is based on the analysis of the repercussions and territorial impacts on Mar del Sud associated with the tourism, for it one resorts to a qualitative method (visits of observation, Definition of historical and spatial moments of the urban development - tourist, report of uses of the soil, actors' identification, interviews), with support of quantitative technologies (design and implementation of surveys, production and application of indicators) and the application of basic concepts of the Geography of the Tourism and the Coastal Geography.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN.....	11
Estructura de los contenidos.....	15
CAPÍTULO 1: CUESTIONES METODOLÓGICAS.....	18
1.1. Planteo del problema.....	18
1.2. Formulación de hipótesis.....	23
1.3. Definición de objetivos.....	23
1.4. Enfoque metodológico.....	24
1.5. Técnicas de recolección de datos.....	26
1.6. Fuentes de datos	39
CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO- CONCEPTUAL.....	40
2.1. Sobre la disciplina en estudio.....	40
2.1.1. La evolución de la Geografía y su objeto de estudio.....	40
2.1.2. La Geografía del Turismo.....	45
2.1.3. El espacio turístico desde la visión tradicionalista.....	49
2.1.4. El espacio turístico desde la visión geográfica y crítica.....	53
2.2. Sobre la temática en desarrollo.....	55
2.2.1. Repercusiones e impactos del turismo en las localidades litorales.....	55
2.3. Sobre el ambiente litoral y su valorización turística.....	64
2.3.1. El ambiente litoral.....	64
2.3.2. La valorización turística-recreativa de litoral.....	81
2.3.3. La sostenibilidad del litoral.....	87
2.2.4. La Gestión Integrada de las Áreas Litorales (GIAL).....	90

CAPÍTULO 3: EL ESPACIO DE ESTUDIO.....	93
3.1. Aspectos físico-naturales.....	96
3.2. El surgimiento del turismo en el espacio litoral en Argentina.....	105
3.3. La fundación de pueblos balnearios bonaerenses y el proceso de fragmentación territorial.....	107
3.4. Evolución urbano-turística de Mar del Sud.....	118
3.4.1. Primer etapa: Proyecto y surgimiento de Mar del Sud (1889-1939).....	118
3.4.2. Segunda etapa: El crecimiento urbano-turístico y la conformación social (1940-2000).....	124
3.4.3. Tercer etapa: La situación actual (2001-2016).....	127
CAPÍTULO 4: EL SISTEMA LITORAL.....	136
4.1. Los organismos de gestión del litoral.....	136
4.2. La presión sobre los recursos del litoral.....	138
4.2.1. Los efectos del viento local Sudestada.....	138
4.2.2. Identificación de actores y usos del litoral de Mar de Sud.....	144
4.2.3. Transformaciones por causas antrópicas en el litoral.....	155
4.3. Indicadores de PERI sobre el ambiente litoral.....	164
CAPITULO 5: OPINIÓN DEL VISITANTE Y DE LOS RESIDENTES.....	174
5.1. Perfil del visitante.....	175
5.2. Opinión del visitante.....	179
5.2.1. Valorización de los recursos del litoral.....	179
5.2.2. Percepción del estado ambiental.....	181
5.2.3. Identificación de problemas ambientales y cuestiones negativas vinculadas con el ambiente.....	182
5.2.4. Impacto de las instalaciones y los servicios turísticos y urbanos.....	185
5.3. Opinión de los residentes.....	188
5.3.1. Sobre el ambiente litoral.....	191

5.3.2. Sobre el desarrollo turístico de Mar del Sud.....	195
CAPÍTULO 6: EL PATRIMONIO CULTURAL.....	200
6.1. Sitios de interés histórico vinculados con la hotelería de fines de siglo XIX y principios de siglo XX en Mar del Sud.....	201
6.1.1. El Hotel Mar del Sud.....	203
6.1.2. El Hotel Boulevard Atlántico.....	214
6.1.3. La historia de Los Pampitas.....	210
6.2. Ejemplos de conservación, recuperación y revalorización de la hotelería de lujo con arquitectura europea.....	213
6.2.1. El caso del Hotel Edén (La Falda, Córdoba).....	214
6.2.2. El caso del Viejo Hotel Ostende (Ostende, Buenos Aires).....	218
6.3. Conceptualización del Hotel Boulevard Atlántico como patrimonio.....	221
6.4. Valoración de la cultura local.....	225
CAPÍTULO 7: PROPUESTAS PARA UN DESARROLLO TURÍSTICO INNOVADOR.....	230
7.1. Mitigar presiones e impactos del litoral.....	230
7.1.1. Reducir la vulnerabilidad frente a Sudestadas.....	231
7.1.2. Proteger las playas y acantilados frente al avance de la erosión.....	232
7.1.3. Zonificar los usos el litoral.....	240
7.1.4. Reducir los residuos sólidos en la playa.....	244
7.1.5. Incorporar un Esquema de Certificación de Playas (ECP).....	246
7.2. Diversificar la oferta recreativa.....	250
7.2.1. Desarrollar los deportes acuáticos.....	251
7.2.2. Restaurar los recursos culturales y fortalecer la identidad del destino.....	253
7.3. Conformar una Estructura Territorial del Turismo.....	257
CONCLUSIONES.....	264
FUENTES.....	271
ANEXOS.....	290

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.	Marco de referencia de CPEIR para registrar problemas ambientales	33
Figura 2.	Sistema del litoral.....	66
Figura 3.	Perfil de playa.....	70
Figura 4.	República Argentina, provincia de Buenos Aires, localidades del partido de General Alvarado.....	93
Figura 5.	Partido de General Alvarado.....	95
Figura 6.	Vegetación medanosa.....	99
Figura 7.	Zonificación costera.....	100
Figura 8.	Aporte sedimentario al sur de la provincia de Buenos Aires.....	101-2
Figura 9.	Zonas de acumulación (a y b) y Zona de erosión (c).....	104
Figura 10.	Grados de erosión costera de la provincia de Buenos Aires.....	117
Figura 11.	Destinos de sol y playa unidos por la Ruta N° 11.....	123
Figura 12.	Plano catastral de General Alvarado, 1922.....	123
Figura 13.	Plano de Mar del Sud, 1989.....	124
Figura 14.	Remate de 1948 y publicidad de principios del siglo XX.....	126
Figura 15.	Mapa Catastral.....	130
Figura 16.	Usos del suelo.....	131
Figura 17.	Condiciones meteorológicas del viento Sudestada.....	140
Figura 18.	Frecuencia mensual de eventos de Sudestadas por década en Mar del Plata.....	141
Figura 19.	Sudestada del 13 de marzo de 2010.....	143
Figura 20.	Sudestada del 26 de agosto de 2014.....	144
Figura 21.	Usos incompatibles al baño en la playa, según excursionistas (a) y turistas (b).....	148-9
Figura 22.	Afloramientos rocosos en playa distal, 2014.....	160
Figura 23.	Localización de afloramientos rocosos en 2012.....	161
Figura 24.	Arroyo La Tigra en Diciembre de 2014 (a) y Julio de 2015 (b).....	169
Figura 25.	Índices PERI 2013-2016.....	173
Figura 26.	Recurrencia de visitantes.....	175
Figura 27.	Turismo de fines de semana largo.....	178
Figura 29.	Valorización del litoral por excursionistas.....	180
Figura 30.	Valorización del litoral por turistas.....	180
Figura 31.	Problemáticas ambientales y cuestiones negativas del litoral identificadas por excursionistas.....	184
Figura 32.	Problemáticas ambientales y cuestiones negativas del litoral identificadas por turistas.....	184
Figura 33.	Impacto de los servicios según excursionistas.....	186
Figura 34.	Impacto de los servicios según turistas.....	187
Figura 35.	Modelos de playa presentados: baja naturalidad (a), media naturalidad (b) y alta naturalidad.....	192
Figura 36.	Modelo de playa preferida por los residentes.....	192
Figura 37.	Valorización de los recursos del litoral (1ª mención).....	194
Figura 38.	Valorización de los recursos del litoral (2ª mención).....	194
Figura 39.	Valorización de los recursos del litoral (3ª mención).....	194

Figura 40.	Opinión de los residentes respecto al desarrollo turístico de Mar del Sud.....	199
Figura 41.	Mar del Sud Hotel, 1988.....	203
Figura 42.	Mar del Sud Hotel, 1912.....	204
Figura 43.	Hotel Boulevard Atlántico, 1936.....	206
Figura 44.	Hotel Boulevard Atlántico, 2014.....	209
Figura 45.	Hotel Eden 2010.....	218
Figura 46.	Viejo Hotel Ostende, 2010.....	221
Figura 47.	Modelo de enquinchado.....	239
Figura 48.	Zonificación de usos del litoral.....	243

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla I.	Sucesos relevantes en el surgimiento del Turismo Litoral en Argentina.....	107
Tabla II.	Destinos de sol y playa unidos por Ruta N° 11.....	116
Tabla III.	Prestadores de servicios.....	133
Tabla IV.	Actores y usos costeros.....	146
Tabla V.	Sub uso del litoral.....	147-8
Tabla VI.	Transformaciones en el litoral y efectos en la geomorfología costera.....	163
Tabla VII.	Indicadores de PERI, período 2013-2016.....	172
Tabla VIII.	Periodicidad de visita de turistas y excursionistas, 2014.....	176
Tabla IX.	Procedencia de visitantes, 2014.....	177
Tabla X.	Tipo de alojamiento, 2014.....	178
Tabla XI.	Motivos de elección del destino 2012 y 2014.....	179
Tabla XII.	Percepción de los visitantes sobre la calidad del litoral.....	181
Tabla XIII.	Opinión de los visitantes sobre la atractividad de la localidad.....	187-8
Tabla XIV.	Rango etario de los encuestados.....	190
Tabla XV.	Tiempo de residencia en Mar del Sud.....	190
Tabla XVI.	Motivos de elección de la localidad como lugar de residencia.....	191
Tabla XVII.	Percepción de los residentes sobre el estado ambiental del litoral.....	193
Tabla XVIII.	Causas por las cuales Mar del Sud no logra el desarrollo turístico planificado, según residentes.....	195
Tabla XIX.	Elementos que lograrían una localidad más atractiva y acciones urbanas necesarias frente a un mayor desarrollo turístico, según residentes.....	198

SIGLAS UTILIZADAS

AEMA:	Agencia Europea de Medio Ambiente
CICATUR:	Centro Interamericano de Capacitación Turística
COFEMA:	Consejo Federal de Medio Ambiente
DPSIR:	Fuerzas Motrices-Presión-Estado-Impacto-Respuesta
ECP:	Esquema de Certificación de Playa
FACEPT:	Federación de Asociaciones de Centros Educativos para la Producción Total
FBI:	Federal Bureau of Investigation
INDEC:	Instituto Nacional de Estadística y Censo

MIZC:	Manejo Integrado de Zona Costeras
OCDE:	Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico
ONG:	Organización No Gubernamental
OMT:	Organización Mundial del Turismo
ONU:	Organización de las Naciones Unidas
PFETS:	Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable
PER:	Presión-Estado-Respuesta
PICC:	Programa Internacional para el Cambio Climático
SIST:	Sistema de Indicadores de Sustentabilidad Turística
UNESCO:	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
UTF:	Unidades Turísticas Fiscales

ABREVIATURAS UTILIZADAS

avda.	avenida
dBA	decibelio
ha.	hectáreas
hab.	habitantes
hab./km ²	habitantes por kilómetro cuadrado
hab./ha	habitantes por hectárea
lat.	latitud
long.	longitud
km.	kilómetros
km ² .	kilómetro cuadrados
km/h.	kilómetros por horas
m.	metros
m ² .	metro cuadrado
m ³ .	metro cúbico
cm.	centímetros
msnm.	metro sobre el nivel del mar
mm.	milímetros
N°.	número
pcia.	provincia
°C.	temperatura en centígrados

INTRODUCCIÓN

La investigación y práctica geográfica han cambiado a lo largo de su desarrollo histórico, sin embargo, su estudio remite a la relación entre la sociedad y el ambiente. El rol integrador de la Geografía conecta la Geografía Física con la Geografía Humana, motivo de un extenso debate teórico desde hace décadas. La complejidad del espacio geográfico produce la concurrencia de diversas disciplinas y perspectivas, que contribuyen a la interpretación ambiental, aportando marcos conceptuales y metodológicos.

Muchos estudios centrados en el ambiente litoral parten del análisis de la geomorfología y otros elementos físico-naturales; pero son escasos los de tipo integral. En este sentido, los aportes de la Geografía del Turismo y de la Geografía Litoral permiten una visión holística de la zona costera y admiten realizar un análisis que aborda el estudio físico, social y territorial, posible de ser aplicado a nivel local. De este modo, entre los fundamentos de la Geografía del Turismo propuestos por Cazes (1992) se destaca la producción espacial turística imaginaria (percepción) y material (formas, tipos espaciales, modelos y técnicas de ordenación, paisajes contruidos, especialización de productos, entre otros) y la articulación espacial del sistema turístico con el sistema local.

Los primeros estudios científicos sobre el turismo se centran en la medición de sus beneficios económicos, poniendo énfasis en los efectos positivos de la actividad turística, como la generación de empleo y el aumento de la renta per cápita. Tal como explica Jafari (1994), durante la década de los años setenta del pasado siglo, se introduce la preocupación por los efectos socio-culturales negativos que origina la actividad y la bibliografía tradicional gira en torno a las consecuencias de la interacción entre los turistas y la comunidad anfitriona. En la década siguiente, la mayoría de los estudios cuestionan el desarrollo económico y aspiran mitigar los efectos negativos de la actividad sobre el ambiente (Acerenza, 1984; Lickorish y Jenkins, 1997; McIntosh *et al.*, 2001). Esta situación coincide con la aparición del Informe Brundtland (1987) y la posterior Declaración de Río (1992), donde se introduce la cuestión ecológica postulando un nuevo paradigma basado en el concepto de desarrollo sustentable.

De manera particular, el turismo litoral se analiza desde su vertiente espacial, y siguiendo la propuesta de Sánchez (1991), comprende el rol, intervención y uso del medio geográfico y la configuración de los nuevos espacios sociales derivados de su desarrollo. Desde la Geografía Litoral, Barragán Muñoz (2003) propone comprender al ambiente costero a partir de tres subsistemas: físico-natural, económico-social y jurídico-administrativo, permitiendo considerar al turismo como una actividad estructurante del territorio. Por otra parte, desde la Geografía del Turismo, Hiernaux (2008) sugiere recorrer nuevas orientaciones de análisis, sustentadas en la dimensión cultural, en el individuo y sus prácticas turísticas en el espacio, en una geografía más ligada a lo inmediato, lo cotidiano o lo trivial y a las prácticas turísticas.

Sánchez (1991) explica que el turismo de litoral aparece cuando se produce la valoración social de ciertos elementos del medio físico. La base del turismo se fundamenta en la presencia de características físicas reunidas en un territorio concreto, el cual pasa así a convertirse en un espacio de ocio. De esta forma, atribuir a un territorio un uso concreto basado en el turismo de litoral, remite a convertirlo en un medio de producción específico, aprovechando ciertos factores físicos en él contenidos y en concordancia con el pensamiento del mencionado autor, implica su funcionalización turística.

A partir de estos estudios se comprende que las localidades turísticas costeras basan su actividad en la valoración del litoral que está conformado por ecosistemas frágiles susceptibles a las actividades humanas. La economía local es altamente dependiente del turismo y en palabras de Mesplier y Bloc Durauffour (2000), muchos de estos espacios asumen las características de localidades marítimas especializadas en turismo. Según Blanco (2007), en el territorio, entendido bajo la condición de territorio usado y centrado en la utilización que la sociedad hace del espacio geográfico que habita, se manifiestan las transformaciones espacio-temporales que sufre el destino a partir de la práctica turística.

En este contexto, se analiza la localidad de Mar del Sud, perteneciente al partido de General Alvarado (Argentina), proyectada como un balneario de importancia y caracterizada por la construcción de un gran hotel de estilo neoclásico denominado Hotel Boulevard Atlántico que constituyó uno de los hitos del lugar. Sin embargo, diversos factores, como la crisis económica nacional de 1890, el quiebre del Banco Constructor de la Plata en el mismo año y el cese del tendido férreo del Ferrocarril del Sud, impidieron que dicho proyecto alcance el grado de desarrollo

planificado. Actualmente se caracteriza por ser una localidad pequeña de 453 habitantes (INDEC, 2010), cuya economía se basa en el turismo de sol y playa, con una marcada estacionalidad estival. Si bien es uno de los destinos litorales más antiguos de la costa atlántica, depende turísticamente y en cuanto a actividades laborales, educativas y transporte de la ciudad de Miramar, cabecera del partido.

A partir de la década de los años ochenta del pasado siglo, el proceso de urbanización trajo aparejado cambios en la morfología costera, la valoración del paisaje promovió la urbanización paralela a la línea de costa. Durante estos años y la siguiente década, la extracción de arena en la playa y en los médanos costeros destinada para la industria de la construcción, generó una fuerte disminución de arena en la playa y el afloramiento del sustrato rocoso, que se mantiene en la actualidad. La reducción de la presión urbana sobre los recursos naturales y la conservación de las geoformas costeras es fundamental para el mantenimiento de la tranquilidad que caracteriza al destino. No obstante, la falta de adaptación de las actividades humanas a la dinámica costera, ha generado repercusiones e impactos ambientales negativos

En la actualidad los destinos turísticos litorales presentan la necesidad de diseñar productos novedosos. Tal como mencionan Ávila y Barrado Timón (2005: 30), ..."una de las grandes líneas que se está siguiendo es la recualificación de los productos y destinos ya existentes, pero la diversificación implica necesariamente aportar innovación. Esta novedad no estriba, como en muchas ocasiones se piensa, en la oposición litoral frente al interior, dado que pueden existir productos novedosos en el litoral y convencionales o tradicionales en el interior. La verdadera diferenciación está en ofrecer productos segmentados, de calidad, temáticos, etc. En suma, ofrecer vivencias únicas que sólo puedan ser experimentadas en el lugar en el que se crearon, de modo que haya que ir allí para consumirlas; y que estas experiencias se reinventen continuamente con el fin de mantener y fidelizar a los clientes"...

En la búsqueda de actividades que diversifiquen la oferta turística, disminuyan la estacionalidad y favorezcan la inserción del destino en el mercado turístico nacional, se realza la importancia de la cultura local y los elementos del patrimonio cultural, que aportan rasgos diferenciales frente a otros destinos con características naturales compartidas. Su principal recurso cultural, el Hotel Boulevard Atlántico, símbolo de la aristocracia argentina, actualmente se encuentra en estado de abandono, imposibilitando su aprovechamiento turístico.

Es por ello, que a lo largo del desarrollo de esta tesis se ponen a prueba las siguientes hipótesis que orientan la investigación:

- El proceso de inserción de Mar del Sud, partido de General Alvarado, provincia de Buenos Aires (Argentina) en el mercado turístico nacional se basa en su patrimonio cultural que le otorga originalidad e innovación, y en sus recursos naturales modificados por la acción antrópica que generan una complicada situación ambiental, posible de alterar la vigencia del destino.

- La mitigación de los problemas ambientales que actualmente posee la localidad, sumado a la revalorización y conservación de los elementos del patrimonio cultural, permite reposicionar al destino en la región y diferenciarse de sus competidores.

Con el objetivo general de analizar las repercusiones e impactos territoriales en Mar del Sud asociadas al turismo, se cumplen una serie de objetivos específicos que comprenden desde la descripción del área de estudio y su evolución urbano-turística; la identificación del estado ambiental de los recursos naturales litorales, el conocimiento de la percepción y opinión de los visitantes y residentes, la recomendación de estrategias para reducir o mitigar los problemas ambientales, hasta proporcionar herramientas para lograr la inserción de Mar del Sud en el mercado turístico nacional, teniendo en cuenta la puesta en valor de los recursos culturales como elementos o atributos paisajísticos tendientes al desarrollo turístico del lugar.

Para ello se recurre a un método cualitativo, con apoyo de técnicas cuantitativas. Se aplica el método comprensivo-interpretativo propuesto por Sandín Esteban (2003), y el fenomenológico del sentido de la realidad. Así también, se profundiza en el método geohistórico bajo las concepciones de Tovar (1995), cuya propuesta teórica y metodológica tiene en cuenta la dimensión espacio-temporal. La consideración del espacio geográfico a partir de un método cualitativo, implica estudiarlo como espacio vivido, representado, experimentado y construido socialmente. Su indagación es efectuada desde el punto de vista del sujeto que lo vive y lo experimenta, desde la perspectiva teórica que considera al espacio como construcción social (Lindón, 2008).

La metodología comprende diversas técnicas de recolección de datos como la implementación de entrevistas, encuestas a turistas, excursionistas y residentes, formulación e implementación de indicadores de Estado, Presión, Respuesta e Impacto (PERI) propuestos por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), tareas de observación de campo y relevamiento de información. Por otra parte, se consultan diferentes fuentes bibliográficas,

cartográficas, gráficas, virtuales y documentales que permiten un mayor acercamiento a la problemática en estudio.

Desde la dimensión territorial, se estima que la temática contribuirá a fomentar una mejor relación entre el hombre y su medio natural, a través de un enfoque holístico en el análisis de temas turístico-ambientales. Se proponen una serie de recomendaciones finales posibles de aplicar y/o transferir a otras localidades con características similares, localizadas en otros contextos geográficos. Asimismo, se espera que los resultados de la investigación constituyan una herramienta para los actores sociales encargados de la gestión de áreas litorales.

ESTRUCTURA DE LOS CONTENIDOS

La tesis se estructura en siete capítulos, que cumplen de manera ordenada con los objetivos planteados y combinan diferentes fuentes de recolección de información. El capítulo 1, "Cuestiones metodológicas", presenta la metodología de la tesis, incluyendo el planteo del problema, las hipótesis, los objetivos, los métodos de la investigación, las técnicas de recolección de datos y las principales fuentes de información.

En el capítulo 2, "Marco Teórico-Conceptual", se definen las teorías y conceptos que sustentan la investigación. Se describe la evolución de la Geografía y su objeto de estudio; también se incluyen algunos conceptos básicos de la Geografía del Turismo desde una visión tradicionalista a una más crítica. Por otra parte, a través de la Geografía Litoral se profundiza sobre el estudio de la zona costera como un sistema de gran fragilidad frente a las actividades humanas; su valorización turístico-recreativa desde una visión histórica y global; el impacto y repercusiones de la actividad turística en el territorio y se presentan algunas claves para lograr un desarrollo turístico y local. El capítulo culmina con el análisis de la sustentabilidad aplicada al turismo, el turismo responsable y un breve recorrido por el uso de indicadores en temas turísticos y ambientales.

El capítulo 3, "El espacio de estudio", en primer lugar, presenta la localidad en análisis, con énfasis en su localización y la base físico-natural, donde se otorga importancia a la descripción de las geoformas del litoral que permiten diferenciar sectores y efectos de los vientos locales. Luego, se presenta un recorrido sobre el origen del turismo de sol y playa en Argentina y el surgimiento de

urbanizaciones turístico-costeras en la provincia de Buenos Aires, con la consecuente fragmentación del territorio litoral. Se explica la evolución histórica de Mar del Sud en base a tres cortes espacio-temporales: Proyecto y surgimiento de la localidad (1889-1939), El crecimiento urbano-turístico y la conformación social (1940-2000) y La situación actual (2001-2016). En esta última etapa se tiene en cuenta la descripción de los atractivos turísticos y los prestadores de servicios.

A partir de ello, el capítulo 4, "El ambiente litoral", analiza el recurso natural playa, sustento económico de la localidad. El estudio se realiza desde la mirada geográfica, destacando: la identificación de los actores, usos de suelo, los organismos de gestión y las obras del hombre en la zona costera. Se describe históricamente la presión urbana sobre los recursos costeros y aplican indicadores de Estado, Presión, Respuesta e Impacto (PERI) con el objetivo de analizar y comparar la calidad ambiental en el período: 2013-2016.

En el capítulo 5, "Opinión de visitante y residente", se estudia la percepción ambiental del visitante a partir del diseño, implementación y procesamiento de encuestas. Se define el perfil de los visitantes en base a la periodicidad de arribo, la procedencia, el tipo de alojamiento utilizado y los motivos de elección del destino, diferenciando turistas de excursionistas. Se identifica desde el punto de vista de los turistas y excursionistas, la valorización de los recursos del litoral, el estado ambiental y los principales impactos negativos que generan ciertas actividades humanas. Finalmente, se presenta la opinión de los residentes respecto a las condiciones del ambiente y al desarrollo de la localidad.

En el capítulo 6, "El patrimonio cultural", se analizan los sitios de interés histórico vinculados con la hotelería de fines de siglo XIX y principios de siglo XX en Argentina, reseñando los principales edificios que pertenecieron a la "hotelería de oro Argentina". Se realiza una descripción de los hoteles Mar del Sud y Boulevard Atlántico teniendo en cuenta el contexto de su construcción, diseño, valor histórico y cultural. Se presenta al hotel Boulevard Atlántico como símbolo de la historia e identidad del lugar y elemento diferenciador de Mar del Sud, con respecto al resto de las localidades marítimas bonaerenses. Se comparan los casos del Hotel Eden (Córdoba) y Hotel Ostende (Buenos Aires) como ejemplos de restauración y valorización de antiguos hoteles de estilo neoclásico europeo. Finalmente, se analiza la percepción de los residentes, en cuestiones vinculadas con la edificación, así como los sentimientos y recuerdos asociados, permitiendo el diseño de productos turísticos arraigados a la historia de la localidad.

El capítulo 7, “Propuestas para un desarrollo turístico innovador”, propone estrategias basadas en la reconversión del destino, con énfasis en la conservación de sus recursos naturales y culturales. Se diseñan alternativas para reducir los impactos ambientales negativos, promover la diversificación de la oferta recreativa y construir una identidad del lugar, mediante la realización de obras de defensa costera amigables con el ambiente (enquinchado), la zonificación de usos en el litoral, la incorporación de Esquemas de Certificación de Playas (ECP), la educación ambiental, el desarrollo de los deportes acuáticos y la valorización de los sitios de interés histórico. El capítulo culmina con la necesidad de conformar una estructura territorial del turismo y la posibilidad de incorporar a Mar del Sud en el programa Pueblos Turísticos.

A partir de los resultados presentados en cada capítulo, esta tesis arriba a una conclusión que valida las hipótesis formuladas.

CAPÍTULO 1.

CUESTIONES METODOLÓGICAS

El presente capítulo incluye los aspectos metodológicos que sustentan la investigación. Se detalla la problemática observada, las preguntas de la investigación, los métodos de estudio, las hipótesis, los objetivos y las técnicas de recolección de datos, basadas en el análisis de un caso específico que trata sobre las repercusiones e impactos ambientales del turismo en Mar del Sud.

1.1. Planteo del problema

Las ciudades balnearias del sudeste bonaerense fueron fundadas a fines del siglo XIX y principios del siglo XX, asociadas principalmente a una nueva valoración recreativa de la playa como espacio recreativo que responde a cambios sociales y culturales en la Argentina. El éxito de Mar del Plata como urbanización turística (1874) y la llegada del ferrocarril (1888), en conjunto con las condiciones económicas del país, motivaron la rápida difusión del modelo urbano-turístico.

El turismo ha sido un factor de desarrollo para el conjunto de localidades del sudeste bonaerense, la relación entre turismo y desarrollo proviene de la década de los años cuarenta cuando el turismo se consideraba un elemento para alcanzar el crecimiento económico. A partir de los años noventa, tal como menciona Almirón et al (2008) el turismo cobra nuevamente importancia como un factor capaz de generar desarrollo, pero en cierta medida asociado al desarrollo local, alejándose de una visión puramente económica e incorporando otras dimensiones del desarrollo.

El desarrollo a partir del turismo de sol y playa ha generado una serie de repercusiones e impactos territoriales, especialmente de tipo ambientales, tales como erosión costera, contaminación visual y auditiva o pérdida de especies y hábitats. Así también impactos de tipo cultural, producto del avance urbano y la homogenización del paisaje; económicos por la

dependencia económica y la estacionalidad; y sociales como el aumento de la delincuencia, entre otros.

Actualmente la inserción de destinos nuevos o antiguos en el mercado de sol y playa, saturado por la multitud de ofertas, requiere tal como mencionan Bercial Ávila y Barrado Timón (2005) implica necesariamente apostar por productos turísticos imaginativos, con capacidad de diferenciación y posibilidades de hacerse un hueco perdurable en el imaginario de los consumidores. Esto involucra apostar por la innovación y la diferenciación. Para ello es imprescindible atender a la tematización del destino, es decir, rechazar la banalización de los recursos, el territorio, la cultura y el patrimonio.

En este sentido los autores mencionan que la dirección a seguir no sería la de ofrecer más productos antes los cambios de la demanda, sino ofrecer productos innovadores que aporten nuevas oportunidades de consumo. En decir, ofrecer vivencias únicas que sólo pueden ser experimentados en el lugar en el que se crearon, se trata de ir a un lugar para hacer algo (Bercial Ávila y Barrado Timón, 2005).

Asimismo, Méndez (2013) explica que se destaca la necesidad de un enfoque multiescalar del desarrollo que un mundo que se globaliza mantenga el significado de lo local en la interpretación de la realidad, así como en la búsqueda de respuestas a los procesos estructurantes dominantes. Cobra importancia identificar y poner en valor una serie de recursos locales específicos, tanto materiales como inmateriales, resultado de un trabajo colectivo y generadores de diferenciación. Frente a las políticas de desarrollo desde arriba, las propuestas desde abajo destacan la importancia de utilizar estas capacidades localizadas, cuestionando la simple imitación de recetas de éxito en lugares con circunstancias diferentes.

El autor destaca la creciente importancia otorgada a la innovación como componente necesario para impulsar el desarrollo territorial. Esta innovación es social y está vinculada a las transformaciones de las relaciones y las prácticas sociales que caracterizan a un territorio determinado y que pueden favorecer un desarrollo más inclusivo y sostenible, así como una gobernanza más participativa y adaptada a las condiciones y necesidades locales (Méndez, 2013).

Cobra interés el caso de la localidad de Mar del Sud, localidad que se proyectó como una gran ciudad balnearia de Argentina, técnicos alemanes habían declarado las tierras del lugar como las mejores de toda la costa atlántica. La construcción de un gran hotel denominado Hotel Boulevard Atlántico constituyó uno de los hitos del lugar. Sin embargo, diversos factores, como la

crisis económica nacional, el quiebre del Banco Constructor de la Plata y el cese del tendido del ferrocarril, contribuyeron a determinar un escaso desarrollo de la misma.

Es este marco, si bien es uno de los destinos litorales más antiguos de la costa atlántica, actualmente sigue dependiendo turísticamente y también en lo que se refiere a las actividades laborales, educativas y de transporte de la ciudad de Miramar, cabecera del partido. La marcada estacionalidad de la actividad turística se relaciona con la falta de empleo la mayor parte del año, suceso que se manifiesta con un crecimiento demográfico muy bajo. El escaso desarrollo turístico pone en cuestionamiento: ¿qué hechos, actores, y motivos inciden negativamente en la planificación?; ¿por qué los resultados de los estudios previos no contribuyeron con el crecimiento de la urbanización?; ¿cómo generar un desarrollo original y diferencial del lugar?

El proceso de urbanización trajo aparejado cambios en la morfología costera y dinámica marina. La forestación de médanos implicó la primera transformación del ambiente de la región y estuvo relacionada a una serie de problemáticas ligadas al movimiento de la arena. Los fuertes vientos que provenían del sur y sureste provocaban el desplazamiento continuo de sedimentos hacia el norte del pueblo conocido en aquel momento como “Mira Mar” (actualmente Miramar). Esta situación llevó a la formación del Vivero Dunícola Florentino Ameghino al norte de la localidad, caracterizado por la presencia de médanos forestados con eucaliptus.

En palabras de Isla *et al.* (1996) en este sector se emplazaba la antigua Barrera Medanosa Austral que se extendía desde Miramar hasta Baterías y que se montó sobre antiguos acantilados (médanos colgados). La urbanización originó la transformación del cordón de médanos, sufriendo en algunos sectores su desaparición, nivelación y una fuerte impermeabilización como consecuencia de las obras urbanas. Las construcciones en zonas de acumulación de arena, junto con la apertura de la calle costanera, afectan el balance sedimentario entre la playa y los médanos, aumentando la vulnerabilidad frente a las tormentas. Por otra parte, en el año 1987, se llevó a cabo la pavimentación de la Avda. N° 100 con una consecuente disminución de la infiltración del agua y un aumento del drenaje urbano, que al presentar orientación transversal a la costa, desemboca en la playa para culminar en el mar.

A partir de la década de los años ochenta, la valoración del paisaje costero promovió la urbanización paralela a la línea de costa. Durante estos años y hasta fines de la siguiente década, la extracción de arena en la playa y médanos para la industria de la construcción generó que las playas perdieran sedimentos, la actividad estuvo relacionada con el proceso de

urbanización que requirió el uso de áridos para la construcción (Camino *et al.*, 2011) y fue avalada por el Decreto provincial N° 8758/77.

La minería en playas se transformó para la década de los años noventa en una actividad económica relevante que se vendía a localidades vecinas. La gran demanda de la industria de la construcción y la actividad turística creciente, conllevaron a incrementar los permisos de explotación. La extracción de arena generó el afloramiento del sustrato rocoso de antiguos microacantilados de loes resegmentado en tosca, en varios sectores de la playa distal y frontal.

Sumado a la erosión costera originada por la acción antrópica, durante las temporadas del viento Sudestada se origina un aumento de la energía del ambiente, con el consecuente crecimiento del caudal de los arroyos La Carolina y La Tigra, generando áreas de inundación en el sector de playas. Para contrarrestar esta situación, en el año 1997 se construye la primera obra de defensa costera basada en una escollera de piedras y pensada como contención del cauce del arroyo La Tigra. Su diseño interfirió en la dirección de la deriva litoral, interrumpió el transporte sedimentario y afectó la dirección e intensidad del oleaje. Esto se manifestó en el ambiente en un aumento de la acumulación de sedimentos hacia el sur de la escollera y un incremento de la erosión al norte de la misma.

En el año 2006, se construyó la segunda escollera de contención del cauce del arroyo La Carolina (localizado al norte de la anterior). La obra careció de una evaluación de impacto ambiental según lo dispuesto por la Ley de Medio Ambiente de la Provincia de Buenos Aires N° 11.723/95. A pesar del reclamo presentado por la Asociación Amigos de Mar del Sud, esta nueva escollera replicó los mismos efectos originados por la anterior, por tanto, se incrementó aún más la erosión costera al norte de la localidad.

Tal como se describió anteriormente, la valorización turística del espacio litoral generó interferencias antrópicas que reflejan las continuas presiones sobre el ambiente costero. Algunas se convierten en repercusiones, no necesariamente negativas; sin embargo, otras ocasionan grandes impactos disfuncionales generadores de problemas ambientales.

La conservación de los recursos costeros del litoral es fundamental para el crecimiento de la localidad turística, pues constituyen la base de sus atractivos principales y el sustento de la actividad económica. No obstante, la falta de adaptación de las actividades humanas a la dinámica costera, ha generado repercusiones e impactos ambientales. Por lo expuesto, la presente investigación plantea los siguientes interrogantes: ¿cuál es el estado ambiental del litoral?; ¿qué problemáticas ambientales del litoral deben tratarse para generar un destino

competitivo?; ¿cómo perciben los visitantes y residentes el estado del ambiente?; ¿cuál es el papel de la gestión pública en la solución de los problemas ambientales?

Sumado a los recursos naturales, dentro de la localidad se destaca el Hotel Boulevard Atlántico como parte del patrimonio cultural material e inmaterial. Construido a fines del siglo XIX, su estilo neoclásico europeo proviene de la llamada “Generación del 80” quien copia modelos urbanísticos de ciudades europeas y los traslada en las costas argentinas (Benseny, 2012). Su construcción se inicia en 1890, con la finalidad de crear un espacio de lujo, destinado para la aristocracia porteña.

Disponía de 100 habitaciones de alta calidad y ofrecía una amplia gama de servicios de primera categoría. Por sus instalaciones y glamour, sólo es comparable con el Bristol Hotel de Mar del Plata (provincia de Buenos Aires) y el Hotel Eden de La Falda (provincia de Córdoba), considerados como los íconos más lujosos del servicio de alojamiento construidos en las últimas décadas del siglo XIX (Benseny, 2012). El diseño arquitectónico europeo sumado a sus grandes dimensiones, le permitió transformarse en el inmueble emblemático del lugar.

Si bien fue pensado y construido para alojar la elite porteña, en sus comienzos y aún cuando no estaban finalizadas las obras, se convirtió en un símbolo de la historia de la colonización agrícola en Argentina, dado que antes de ser inaugurado, alojó por tres meses a más de 800 inmigrantes judíos ingresados a nuestro país a través del programa Jewish Colonization (J.C.A.) cuyo objetivo principal era facilitar su salida de Rusia en el barco francés denominado El Pampa, con la finalidad de realizar actividades de agricultura en la provincia de Entre Ríos. En palabras de Liberman (1959), la agricultura judía fue un factor valioso en la economía agraria de la Argentina, por ello el hotel es parte de la historia económica y social del país.

Durante la Primera y Segunda Guerra Mundial la inseguridad del continente europeo favoreció que las clases más elitistas de Argentina comenzaran a veranear en el país, en la llamada “Época Dorada de la Hotelería Nacional”. En este contexto el hotel alcanza su apogeo, siendo visitado por la alta sociedad argentina, que se hospedaba durante todo el verano en lujosas habitaciones. Las prácticas sociales de ese momento que indicaban la necesidad de disponer de amplios salones comedores y espacios pensados para la práctica de actividades recreativas. Su promoción se centró en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en Rosario (pcia. de Santa Fe), la difusión se realizaba mediante folletería publicitaria en varios idiomas.

En 1975 el inmueble fue declarado Sitio de Interés Histórico por el Honorable Concejo Deliberante del Partido General Alvarado (Ordenanza N° 247/75), y en 1988 se reconoció como Monumento Histórico Municipal del Partido de General Alvarado a través de la Ordenanza Municipal N° 247/88 que expresa el compromiso e interés de la comunidad para proteger un bien arquitectónico que constituye un ícono del patrimonio cultural local.

Si bien el hotel Boulevard Atlántico es un elemento diferenciador de Mar del Sud, en relación al resto de las localidades marítimas bonaerenses, actualmente se encuentra en estado de abandono y con riesgo de derrumbe, imposibilitando su aprovechamiento turístico. Esta situación trae aparejado el siguiente interrogante: ¿qué importancia tienen los recursos culturales en el desarrollo turístico de Mar del Sud?

1.2. Formulación de hipótesis

A lo largo del desarrollo de esta tesis se prueban las siguientes hipótesis que orientan la investigación:

- El proceso de inserción de Mar del Sud, partido de General Alvarado, provincia de Buenos Aires (Argentina) en el mercado turístico nacional se basa en su patrimonio cultural que le otorga originalidad e innovación, y en sus recursos naturales modificados por la acción antrópica que generan una complicada situación ambiental, posible de alterar la vigencia del destino.

- La mitigación de los problemas ambientales que actualmente posee la localidad, sumado a la revalorización y conservación de los elementos del patrimonio cultural, permite reposicionar al destino en la región y diferenciarse de sus competidores.

1. 3. Definición de objetivos

El objetivo general se centra en el análisis de las repercusiones e impactos del turismo en Mar del Sud (Argentina), para ello se propone cumplir una serie de objetivos específicos:

1. Investigar el surgimiento de Mar del Sud y los motivos por los cuales el destino no se desarrolla como fue proyectado en su fundación.

2. Estudiar las transformaciones en la estructura del espacio y del territorio, incluyendo la dimensión temporal.
3. Identificar las geoformas del paisaje litoral y analizar su relación con el desarrollo urbano y los procesos dinámicos del territorio.
4. Analizar el estado ambiental de los recursos naturales litorales como soporte del turismo a partir de sistemas de evaluación del estado ambiental.
5. Conocer la opinión de los actores sociales vinculados con la actividad turística: visitantes, prestadores de servicios, gestores, representantes del tercer sector social y residentes.
6. Recomendar estrategias de protección de playa y acantilado, según las características físicas y sociales del lugar.
7. Brindar herramientas para la puesta en valor de los recursos naturales y culturales como elementos o atributos paisajísticos tendientes al desarrollo turístico del lugar.
8. Formular propuestas para diversificar la actividad turística a partir del Turismo Cultural.

1.4. Enfoque metodológico

La investigación se inserta en el contexto de la Ciencias Sociales, y en concordancia con la postura de Olcina Cantos y Baños Castiñeira (2004: 54) se considera que la “Geografía es el donde del sistema de referencia básico para la existencia del hombre en la tierra” ... “y ese donde es cambiante por eso necesita constante interpretación”. Los contenidos de la Geografía cambian constantemente; por eso, los autores explican que todo estudio geográfico si se pretende completo, integrador e integral, debe incluir en sus adecuadas proporciones aproximaciones radicales, liberales, behavioristas, historicistas, culturalistas y de todas aquellas corrientes filosóficas, que en el presente o en el futuro, ofrezcan pautas para la interpretación de los hechos geográficos lo menos ideologizada posible.

Lo planteado remite a la triangulación en las Ciencias Sociales propuesta por Webb *et al.* (1966), que combinan dos o más teorías, fuentes de datos, métodos de investigación, en el estudio de un fenómeno singular. En palabras de Hernández Sampieri *et al.* (2003) dicha unión o integración añade profundidad a un estudio y agrega una perspectiva más completa a la

investigación. La oposición absoluta, entre los métodos cuantitativos y cualitativos, se considera una falsa disputa y frente a ella, se aboga por una complementariedad.

En esta investigación se utiliza el método cualitativo, con apoyo de técnicas cuantitativas. El espacio geográfico a partir de un método cualitativo implica estudiarlo como espacio vivido, representado, experimentado y construido socialmente. Su indagación se efectúa desde el punto de vista del sujeto que lo vive y lo experimenta, desde la perspectiva teórica que considera al espacio como construcción social. Por ello, intenta responder a las siguientes preguntas planteadas por Lindón (2008: 9):... "¿Cómo comprender e interpretar lo que el otro experimenta acerca de un lugar?"...."¿Cómo comprender la vivencia del lugar del otro?"... También, resulta interesante incorporar el cuestionamiento de García Ballesteros (1998: 18), "¿Por qué nuestra relación en y con el espacio es de una determinada manera y por qué no es de otra?".

Desde el punto de vista filosófico, se emplea el método comprensivo-interpretativo y el fenomenológico del sentido de la realidad. El enfoque interpretativo, propuesto por Sandín Esteban (2003), desarrolla interpelaciones de la vida social y el mundo desde una perspectiva cultural e histórica, rechazando la idea de que los métodos de las Ciencias Sociales deben ser semejantes a los de las Ciencias Naturales. Al respecto, Rodríguez *et al* (1996) afirman que la verdad de la interpretación no yace en la descripción precisa de un hecho histórico, sino en la continuidad de algo que cobra sentido.

En este marco, Castillo (1999) sostiene que comprender exige escuchar voces, historias y experiencias en el contexto social donde se desenvuelven y tener en cuenta las opiniones emitidas para darle la interpretación adecuada de su sentir y forma de ver el mundo. Por otra parte, Gadamer (1984) citado por Rodríguez *et al.* (1996) explican que la comprensión hermenéutica va del todo a las partes y de las partes al todo, donde el análisis comprensivo de las fuentes y su interconexión con las habilidades permite un hilo discursivo en el razonamiento interpretativo y de aplicación de los contenidos, logrando de ese modo comprender con claridad el hecho de la realidad investigada.

Para complementar el enfoque metodológico, se profundiza en el método Geohistórico, basado en el estudio de los hechos y procesos acontecidos en un territorio a través de la dimensión espacio-temporal. Se entiende al espacio como producto social, síntesis de la acción de los grupos humanos y consecuencia de una realidad histórica. Incluye el estudio de la historia urbana y ambiental, que en palabras de Fernández Figueroa (1998:8).... "pone énfasis en los procesos complejos de ocupación del territorio, teniendo como centro al hombre, sus formas de

vida, sus implantaciones territoriales y las relaciones que se establecen con el medio natural". Tal como expresa Tovar (1995:63),...“la Geohistoria es en términos del conocimiento, una representación de la realidad a la cual tratamos de dar respuesta, donde se integran, por una parte el espacio y por la otra el tiempo: las dos grandes variables del conocimiento científico social”.

1.5. Técnicas de recolección de datos

Las técnicas de la investigación constituyen los procedimientos y medios que hacen operativos los métodos (Ander-Egg, 1983). El mencionado autor explica que (1983: 42)... "Son los procedimientos de actuación concretos que se continúan para recorrer las diferentes fases del método científico". Mientras los métodos tienen un carácter global y de coordinación de operaciones, las técnicas tienen un carácter operativo y práctico. Al respecto Escolar y Besse (1996) explican que se encuentran subordinadas a la teoría y a los procesos de reformulación de la problemática de investigación, la cual orienta la selección de técnicas más apropiadas para construir datos.

A continuación se presentan las técnicas utilizadas en la recolección de datos, tanto de carácter cuantitativo como cualitativo. Las mismas constituyen etapas prácticas de la investigación adaptadas a los objetivos planteados, siendo en algunos casos combinadas para reducir el riesgo de errores propios de la recolección:

- Periodización espacio-temporal del desarrollo urbano- turístico de Mar del Sud a partir de tres etapas, que abarcan desde el momento de fundación hasta la actualidad. En cada período, algunos elementos ceden lugar, otros resisten a la modernización y en muchos casos, elementos de diferentes períodos coexisten (Santos, 1997). Los cortes históricos se definen como: Proyecto y surgimiento de Mar del Sud (1889-1939), Crecimiento urbano-turístico y conformación social (1940-2000) y Situación actual (2001- 2016). En cada período se analizan las tendencias espaciales de la ocupación del territorio teniendo en cuenta las transformaciones urbanas y las características del turismo definidas por las particularidades del espacio local y la influencia de contextos más amplios.

- Relevamiento de usos del suelo basado en la observación directa, la toma de fotografías, el análisis del material cartográfico suministrado por la Oficina de Catastro de la Municipalidad de General Alvarado e imágenes disponibles en Google Earth. Permite realizar un diagnóstico del impacto socio-territorial de los usos del suelo y elaborar un mapa temático de la localización de actividades en el territorio. Se aplica la codificación de colores propuestos por Rosales (2009) a través de mapas coropléticos que permiten identificar los principales problemas de la estructura o forma del centro urbano, estudiar la demanda de tierras según cada actividad y proponer, en caso de ser necesario, alternativas de crecimiento y expansión urbana.

En palabras de Bozzano (2008), el análisis de los usos del suelo no es un fin en sí mismo, sino que es solo un paso previo y necesario para poder desentramar complejas interrelaciones que se dan en el territorio. Para su complementación, mediante la aplicación de técnicas relacionadas con el análisis documental de contenido del “WeBlog Mar del Sud”, se recogen algunos testimonios sobre conflictos entre actores por usos del suelo que permiten comprender sus efectos en la playa y la opinión de algunos turistas.

- Identificación de actores sociales en los procesos de toma de decisiones que afectan el ambiente y el desarrollo turístico de Mar del Sud. Se clasifican de acuerdo a su nivel de actividad y organización siguiendo la propuesta de Sorensen *et al.* (1992) en actores bien organizados (aquellos que participan activamente, sean del ámbito público o privado y por lo tanto, ejercen presión sobre otros actores en función de sus intereses) y aquellos menos organizados (con menor acceso a la información y escaso poder político-económico). También, se los evalúa en base a Simioni (2003) como estructurales (aquellos que están ligados directamente a la evolución y desenlace del problema) y funcionales (aquellos que sirven de nexos entre los ámbitos y actores estructurales).
- Diseño e implementación de encuestas a residentes, incluyen cuestiones vinculadas al ambiente e interrogantes sobre el desarrollo de la localidad y la valoración de los recursos culturales. El número de encuestas es de 30 y para su implementación se seleccionaron distintos lugares de la localidad, entre ellos: Centro de Salud, Biblioteca “Eloisa Rissoli”, Avda. N° 100, comercios y viviendas. El tipo de muestreo es no probabilístico e intencional, atendiendo a las restricciones que suponen el número de encuestas realizadas y su consideración indicativa (Anexo 1-Modelos de encuestas). Las variables de análisis son:

Variable 1: Motivos de elección del lugar de residencia: ¿Por qué eligió vivir en Mar del Sud? Respuesta abierta, reagrupada formando las siguientes categorías: familia, paisaje, vivienda propia, gente del lugar, amigos, playa, tranquilidad, seguridad, otros.

Variable 2: Valoración de la playa: ¿Podría indicar las condiciones que más valora de una playa en orden de importancia? Respuesta cerrada con ocho opciones, donde la respuesta sigue un orden de prelación: extensión de la playa, calidad de la arena, condiciones del mar, densidad de uso, disponibilidad de equipamiento, calidad de servicios, seguridad, tranquilidad (Escala: de 1 a 8, siendo 1 la más importante y 8 la menos importante).

¿En cuál de estas playas le gustaría estar? Muestra de tres fotografías con diferentes grados de naturalidad:

a) baja naturalidad: perfil de playa incompleto, escasa playa pública, gran presencia de balnearios, carpas y sombrillas, alta densidad poblacional.

b) media naturalidad: playa pública de gran extensión, ausencia de balnearios, sombrillas y carpas, densidad poblacional regulada.

c) alta naturalidad: perfil de playa completo, presencia de grandes médanos y vegetación autóctona, playa totalmente pública, ausencia de balnearios, carpas y sombrillas, baja o nula densidad poblacional; y naturalidad media, una combinación de las anteriores.

Variable 3: Estado de la playa: ¿Qué opinión le merece el estado de la playa en cuanto a las siguientes cuestiones: calidad arena, calidad del agua, calidad del paisaje, acceso a la playa, calidad del aire, extensión de la playa, equipamiento en la playa y densidad de gente? (Escala: excelente: 5, muy bueno: 4, bueno: 3, regular, 2, malo: 1).

Variable 4: Problemas Ambientales, comprende dos preguntas: ¿Encuentra problemas ambientales en el área litoral? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo ¿Participó en alguna medida realizada frente a alguna problemática ambiental? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo.

Variable 5: Valorización del patrimonio cultural: ¿Cuáles son los principales recursos turísticos de la localidad? Respuesta abierta ¿El Hotel Boulevard Atlántico, como recurso cultural, está valorizado por la comunidad? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo. ¿La puesta en valor del Hotel Boulevard Atlántico podría contribuir al desarrollo de la localidad? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo.

Variable 6: Desarrollo de la localidad: ¿Por qué considera que Mar del Sud no se desarrolló turísticamente como sus localidades vecinas? Respuesta abierta.

Variable 7: Fortalezas y debilidades: ¿Qué le faltaría a esta localidad para ser más atrayente turísticamente? Respuesta abierta ¿En su opinión un mayor desarrollo turístico sería...? Respuesta cerrada: positivo/negativo, con justificativo ¿Qué estrategias de desarrollo deben realizarse? Respuesta abierta.

Los datos recolectados son graficados, utilizando herramientas informáticas específicas (Excel), esto posibilita una mejor interpretación.

- Entrevistas semi estructuradas a informantes calificados del sector público turístico, privado y tercer sector social vinculados directa o indirecta a cuestiones turísticas y ambientales. Se optó por un diseño muestral intencional, basado en la selección de los actores sociales más representativos de la problemática en estudio, según el rol que desempeñen dentro del juego de las relaciones sociales. Los datos no cuantificables, fundados particularmente en experiencias y actitudes, brindan una visión holística y derivan en conocimientos y explicaciones causales.

El análisis de las entrevistas se realiza a partir de su contenido, procurando descubrir y describir, desde la opinión de los sujetos la situación ambiental y turística de la localidad. Para asegurar una correcta recolección de datos, las entrevistas se diseñaron aplicando la técnica de embudo propuesta por Pardinás (1993), comenzando por preguntas generales para continuar con cuestiones más específicas y así evitar la influencia que el orden de las preguntas puede ejercer sobre las respuestas del informante (Anexo 2- Modelo de entrevistas).

Dentro del Sector Público se entrevistó a funcionarios de la Municipalidad de General Alvarado integrantes de la Secretaría de Turismo, Cultura y Deportes, la Secretaría de Planificación, Ambiente, Obras y Servicios y la Delegación Municipal de Mar del Sud. Como parte del Tercer Sector Social se entrevistó a miembros de Organización No Gubernamental (ONG) Amigos de Mar del Sud. Finalmente, el Sector Privado está representado por las entrevistas realizadas a propietarios o prestadores de servicios turísticos individuales, dado que no se encuentran asociados entre sí (Hotel Mar del Sud, Hostería Villa del Mar, Hotel Boulevard Atlántico, comercios e inmobiliarias). También se incluye una entrevista a Susana Olivieri, autora del libro “Mar del Sud, tu lugar”, escritora local reconocida por sus estudios ambientales e históricos sobre la localidad.

- Diseño e implementación de encuestas a turistas y excursionistas. Apunta a identificar algunos aspectos del litoral como problemáticas ambientales, el estado de sus geoformas, la valoración de los recursos, la presencia de conflictos asociados a usos del suelo, entre otros aspectos. Se establece el espacio de playa como el lugar de realización de las encuestas y se implementa en los meses de enero y febrero, momento de mayor cantidad de visitantes, del 2014. La cantidad de encuestas se estableció en 50 a turistas y 50 a excursionistas y se consideró una relación proporcional entre la densidad de personas por playa y el número de encuestas. El tipo de muestreo es no probabilístico e intencional, atendiendo a las restricciones que suponen el número de encuestas a realizar y su consideración indicativa (Anexo 1-Modelos de encuestas).

A partir de los datos recolectados a través de las encuestas, se analizó la percepción ambiental de los visitantes en base a las siguientes variables:

Variable 1: Frecuencia de visita: ¿Es la primera vez que visita la localidad? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo.

Variable 2: Motivos de elección del destino: ¿Por qué eligió Mar del Sud? Respuesta abierta, reagrupada formando las siguientes categorías: cercanía a su residencia o alojamiento, recurrencia, vivienda, recomendación, amigos/parientes en el lugar, paisaje, playa, conocer, tranquilidad, gente del lugar, otros.

Variable 2: Valorización de los recursos del litoral: ¿Podría indicar de las siguientes condiciones de una playa cuál es la que más valora? Respuesta cerrada con ocho opciones, donde la respuesta sigue un orden de prelación: extensión de la playa, calidad de la arena, condiciones del mar, densidad de uso, disponibilidad de equipamientos, calidad de servicios, seguridad y tranquilidad (Escala: de 1 a 8, siendo 1 la más importante y 8 la menos importante).

Variable 3: Estado ambiental: ¿Qué opinión le merece el estado de la playa en cuanto a las siguientes cuestiones: calidad del agua, calidad del aire, calidad de la arena, calidad del paisaje, extensión de la playa, acceso a la playa y densidad de gente? (Escala: excelente: 5, muy bueno: 4, bueno: 3, regular: 2, malo: 1).

Variable 4: Problemas ambientales: ¿Encuentra problemas ambientales en el espacio litoral? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo. ¿Participó en alguna medida realizada frente a alguna problemática ambiental? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo.

Variable 5: Conflictos por usos del suelo: ¿Le molesta alguna actividad/uso que se realiza sobre la playa? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo.

Variable 6: Impacto de las instalaciones y los servicios turísticos y urbanos: ¿A su criterio, los servicios recibidos en la playa sombrilla, carpas, balnearios, sanitarios/vestuarios, estacionamiento, iluminación, recolección de residuos, música? Medido a través de una escala cualitativa: adecuados, insuficientes, excesivos.

Variable 7: Rol del Sector Público: ¿Qué opina de la actuación del sector público turístico y/o ambiental? Respuesta abierta.

Los datos recolectados son graficados, utilizando herramientas informáticas específicas (Exel), esto posibilita una mejor interpretación.

- b) Elaboración y aplicación de indicadores de Fuerzas Motrices-Presión-Estado-Respuesta-Impacto (PERI) creados especialmente para la localidad en estudio, tomando como base la propuesta de la Organization for Economic Cooperation and Development (OCDE) y la Agencia Europea de Medio Ambiente (AEA, 1998).

Los indicadores elaborados intentan definir un marco sectorial, orientado a medir el estado de la geomorfología costera desde una articulación causal, dado que los efectos de la urbanización en el litoral no son el resultado de acciones arbitrarias, sino que responden a una fuerte lógica económica asociada al turismo. En este sentido, se considera que las principales fuerzas motrices son la urbanización y el turismo; la presión sobre las geoformas del litoral provienen de aquellas obras del hombre que interfieren en el funcionamiento sistémico del ambiente y generan cambios en su estado; las respuestas están asociadas a aquellas medidas con fines de permitir una recomposición de la geomorfología natural del paisaje; y finalmente los impactos se vinculan a aquellas manifestaciones ambientales que afectan a la sociedad.

De acuerdo con Quiroga Martínez (2001, 2007) un indicador es un signo típicamente medible que puede reflejar una característica cuantitativa o cualitativa y que es importante para emitir juicios sobre condiciones de un sistema actual, pasado o futuro. Por su parte, para Gallopin (2006) es una variable, una representación operativa de un atributo referente a un sistema (calidad, cantidad, propiedades, entre otros), la cual es obtenida mediante un procedimiento determinado de medición u observación. El mencionado autor explica que los indicadores deseables son variables que resumen o simplifican información relevante, vuelven visibles o perceptibles fenómenos de interés y cuantifican, miden y comunican información.

A partir de la Cumbre de la Tierra realizada en Río de Janeiro en 1992, se planteó la necesidad de cuantificar las problemáticas implicadas en el desarrollo sustentable, a los efectos de monitorear y evaluar los eventuales progresos. En su séptima reunión, el Comité de Desarrollo Sustentable de las Naciones Unidas, recomendó a las organizaciones continentales y a los gobiernos, trabajar con el apoyo y la asistencia de las Naciones Unidas, en la elaboración de sistemas de indicadores de sustentabilidad para los más variados ámbitos de gestión, incluido el turismo.

Quiroga Martínez (2001: 15) explica que...“aunque los indicadores de sostenibilidad ambiental habían comenzado previamente, es a partir de esta reunión de Río y de los compromisos que asumen los gobiernos en la Agenda 21, que el trabajo que hasta ese momento era de carácter más bien académico, comienza a cobrar cuerpo en el ámbito de las políticas públicas y en la agenda de los políticos y diplomáticos en los países”... En concordancia con el autor, los denominados Indicadores de Sostenibilidad de Primera Generación corresponden a aquellos desarrollados entre 1980 y la actualidad, son parciales, sectoriales y reducidos a un escaso número de variables biofísicas o económicas.

Una segunda fase lo constituyen los Indicadores de Sostenibilidad de Segunda Generación que se desarrollaron desde 1990 y siguen actualizándose, en ellos se incorpora la multidimensionalidad del desarrollo sostenible a partir de variables provenientes de diversos campos. Actualmente, los Indicadores de Tercera Generación constituyen un desafío teórico y metodológico en la medida que se vinculan a todas las dimensiones propuestas.

En los últimos años, los indicadores se han convertido en una herramienta de gran utilidad para la toma de decisiones debido a su representatividad para evaluar el estado ambiental y la evolución de un sitio determinado. En este sentido, para Red EIONET (2006) un sistema de indicadores ambientales es un conjunto ordenado de problemas ambientales, descrito mediante variables de síntesis cuyo objetivo es proveer una visión totalizadora de los intereses predominantes.

Entre las aplicaciones metodológicas, durante la década de los años noventa, el modelo PER (Presión-Estado-Respuesta) propuesto por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE, 1991) fue utilizado ampliamente en la región latinoamericana para crear indicadores ambientales. Este sistema permite reflejar las relaciones entre las presiones antrópicas sobre el medio, las transformaciones que originan y las respuestas políticas y sociales que surgen en busca de un equilibrio entre las actividades humanas y la preservación del medio.

El modelo se basa en el concepto de causalidad, dado que las actividades humanas ejercen presiones y cambian la calidad y la cantidad de los recursos naturales (estado de las condiciones ambientales) y la sociedad responde mediante políticas ambientales, sectoriales y económicas para reducir o mitigar presiones y/o daños ambientales (Ivars Baidal, 2001).

A partir de ello, la Agencia Europea de Medio Ambiente (AEMA) creó un nuevo marco analítico denominado modelo Driving Forces – Pressure – State – Impact – Response (Fuerzas Motrices-Presión-Estado-Impacto-Respuesta-FPERI) para analizar problemas ambientales. El resultado es un relevamiento elaborado sobre un esquema de causalidades donde se relaciona el estado del medio, la presión ambiental (causada por el crecimiento económico y demográfico, urbanización, entre otros), su origen o fuerzas motrices (para el estudio de caso el turismo), y el impacto que generan (consecuencia de las modificaciones del estado de las condiciones ambientales) (Figura 1).

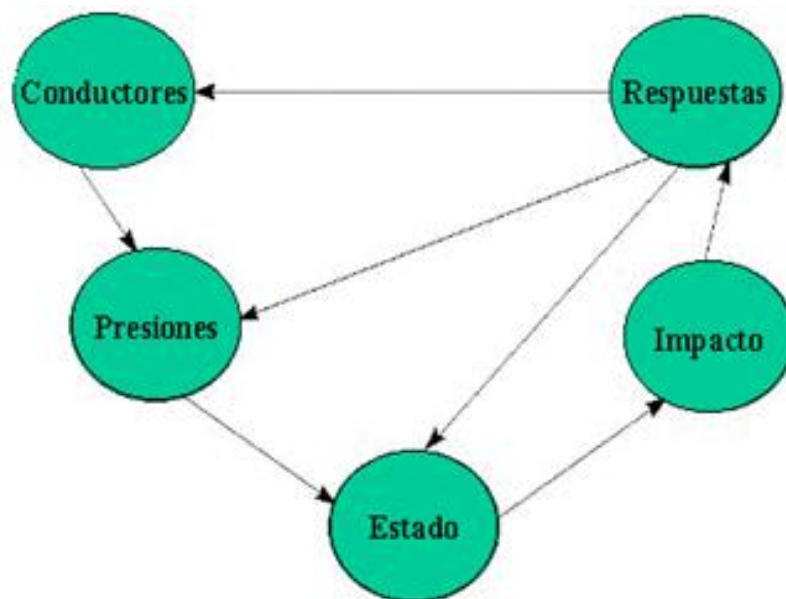


Figura 1.

Marco de referencia de FPERI para registrar problemas ambientales

Fuente: En base a Towards Environmental pressure Indicators for the EU – First Edition, 1998.

Paralelamente, la OMT avanzó en el diseño de una metodología para establecer indicadores de turismo sostenible. Un grupo de trabajo formado por investigaciones de diferentes destinos turísticos de Holanda, Canadá, Estados Unidos, México e inclusive Argentina, publicó en 1997 la Guía práctica para el desarrollo y uso de indicadores de turismo sostenible. A partir

de esta experiencia, la OMT llevó a cabo cuatro talleres continentales con el objeto de mostrar la aplicación de los indicadores a los gestores y administradores del turismo, los dos primeros fueron organizados en Hungría y México en 1999 y los dos últimos en Sri Lanka y Argentina (Villa Gesell) en el 2000 (OMT, 2000). En la Argentina, el proceso para el desarrollo de un Sistema de Indicadores de Sustentabilidad Turística (SIST) se inició en 2005 en el marco del Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable (PFETS).

Se presenta un conjunto de indicadores con parámetros cuantitativos y cualitativos, definidos a partir de su componente a medir, su unidad de medida y la fuente de datos consultada para su aplicación. Los mismos son mensurados en los meses de julio y enero de los años 2013, 2014, 2015 y 2016 y están orientados a medir el estado de la geomorfología costera desde una articulación causal.

Indicadores de presión: reflejan las presiones directas e indirectas sobre el ambiente.

- ✓ **Construcciones sobre la arena** (m²): expresa la superficie ocupada por construcciones de cemento sobre la arena, ligadas a balnearios, locales comerciales, puestos gastronómicos, baños, entre otros. Datos obtenidos por medición directa e imágenes satelitales del Google Earth 2013/14/15 y de las visitas de observación.
- ✓ **Escolleras** (n°): permite conocer la presencia de escolleras en la costa de Mar del Sud y su consecuente interferencia en la dinámica marina. Se identifica también, el tipo de material empleado en su construcción (piedra, cemento, hormigón, hierro), la forma de la misma (perpendicular a la línea de costa, en T, en J, rompeola desvinculado paralelo a la línea de costa) y la longitud (expresada en metros). Datos recabados de la observación directa y de imágenes satelitales del Google Earth 2013/14/15.
- ✓ **Redes viales perpendiculares a la línea de costa, asfaltadas** (n°): refleja la incidencia del drenaje urbano en la playa a partir del número de redes viales perpendiculares a la costa. Los datos se obtienen a partir del mapa catastral a escala 1:7.500, de imágenes satelitales del Google Earth (2013/14/15) y de la observación directa.
- ✓ **Tránsito vehicular** (n°): expresa la cantidad de cuatriciclos, camionetas o autos en el sector de playas no permitido para el mismo (entre el arroyo La Tigra y La Carolina) a partir de la observación y del conteo directo en 4 mediciones realizadas en los meses

correspondientes, incluyendo tantos días hábiles como fines de semana. A partir de las mediciones se obtiene un promedio.

- ✓ **Densidad poblacional en la playa** (personas/10 m²): expresa la cantidad de personas en un largo y ancho de 10 m. Se definen franjas paralelas a la playa de toma de datos y se realiza el conteo de personas dos veces durante el día: alrededor de las 11.00 am y 3.00 pm. La experiencia demuestra que en estos horarios la playa registra un pico de usuarios. Se definen 4 días de recolección de datos, tanto en fines de semanas, como en días hábiles y a partir de ello se presenta un promedio.

Indicadores de estado: describen las condiciones ambientales en un momento determinado, la cantidad y calidad de los recursos naturales.

- ✓ **Sudestadas** (n°): incluye los efectos del viento local Sudestada en un período de 6 meses anteriores a la fecha de toma de datos. Considera la fecha de inicio de vientos de más de 45 kilómetros por hora provenientes del sureste. Los datos se obtienen del Servicio Meteorológico Nacional y de medios masivos de comunicación social.
- ✓ **Afloramientos rocosos** (m²): expresa la superficie ocupada por los afloramientos rocosos en sectores de la playa distal y frontal. Se obtiene por medición directa en bajamar.
- ✓ **Ancho de playa** (m): es la distancia perpendicular a la línea de costa entre la zona de lavado y retrolavado y el espaldón y/o pie de acantilado. Se obtiene del promedio de la medición directa en bajamar y del análisis de imágenes satelitales del Google Earth 2013/14/15/16.
- ✓ **Interrupción por Arroyo La Tigra** (m): mide la discontinuidad de la playa por la presencia del arroyo La Tigra. Tiene en cuenta la longitud ocupada por el ancho del mismo o por su desplazamiento. Los datos provienen del promedio de la medición directa y de imágenes satelitales del Google Earth 2013/14/15/16.

Indicadores de respuesta: corresponden al grado en que la sociedad responde a los cambios ambientales; integran las políticas de las diferentes administraciones territoriales y sectoriales, así como las actuaciones de empresas y agentes sociales.

- ✓ **Actuaciones llevadas a cabo por ONG en defensa del ambiente litoral (n°):** incluye las actuaciones de la ONG "Amigos de Mar del Sud" entidad fundada en 1997 motivados por mantener la naturalidad del ambiente, así como también cualquier otra ONG que tenga injerencia en el lugar. Datos obtenidos de reseñas publicados por la asociación "Amigos de Mar del Sud" y por distintos medios de comunicación.
- ✓ **Acciones poblacionales individuales (%):** acciones individuales llevadas a cabo por la población local con el objetivo de mitigar los fenómenos erosivos u otras problemáticas ambientales. Información obtenida a través de encuestas a residentes realizadas en los meses de medición.
- ✓ **Respuesta del sector turístico privado (%):** medidas tomadas por representantes del sector turístico privado. Información obtenida a través de encuestas a prestadores de servicios realizadas en los meses de medición. Se calcula teniendo en cuenta el porcentaje total de encuestados.
- ✓ **Acciones del sector público (n°):** medidas tomadas por el sector público con el objetivo de mitigar presiones sobre el litoral o generar una adaptación a fenómenos climáticos extremos adversos. Para ello se relevan: planes de ordenamiento territorial, planes de desarrollo turístico, planes de Manejo Costero Integrado, sanciones ambientales, proyectos medioambientales, normativas, entre otros. La información proviene de entrevistas semiestructuradas a informantes calificados, de la recopilación documental y de diversos medios de comunicación.

Indicadores de impacto

- ✓ **Residuos contaminantes en la playa (n° de residuos/m²):** indica la cantidad de residuos sólidos en la playa, considerando restos plásticos, nylon, colillas de cigarrillos o cualquier otro material no degradable por el ambiente que tenga efectos contaminantes. Los datos se obtienen del conteo directo en un espacio de 10 m² de la playa con mayor densidad poblacional. El resultado proviene del promedio de 4 mediciones realizadas en cada uno de los meses de medición.
- ✓ **Pérdida de especies autóctonas (n):** número de especies faunísticas o florísticas autóctonas, afectadas por la reducción de médanos o alguna transformación del litoral.

Los datos provienen de la investigación realizada por Vega (2010) perteneciente a la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales de la Universidad Nacional de Mar del Plata.

- ✓ **Consultas médicas (%)**: se consideran aquellas consultas por traumatismo y heridas cortantes en las personas usuarias de la playa y causadas por el contacto con el afloramiento del sustrato rocoso originado por la pérdida de arena. Indica predominancia de procesos erosivos. Los datos corresponden a registros relevados en la Unidad Sanitaria de Mar del Sud.

Los indicadores son normalizados utilizando una escala de 0-1 que representan respectivamente la peor y la mejor condición, desde el punto de vista de la geomorfología litoral, no teniendo en cuenta las medidas absolutas obtenidas para cada indicador. El valor normalizado surge de:

$$V_n = (I_m - I_{min}) / (I_{max} - I_{min})$$

V_n = valor normalizado
 I_m = valor medido del indicador
 I_{max} = valor máximo del indicador
 I_{min} = valor mínimo del indicador

A partir de los indicadores, se establece la posibilidad de calcular índices de Presión (I_p), Estado (I_e), Respuesta (I_r) e Impacto (I_i) que cumplen un papel fundamental en el monitoreo de la evolución del ambiente.

$$I_e = \sum (V_i \times W_i) / n \quad I_p = \sum (V_i \times W_i) / n$$

$$I_r = \sum (V_i \times W_i) / n \quad I_i = \sum (V_i \times W_i) / n$$

I = índice
 V_i = valor individual normalizado;
 W_i = peso del indicador (1)
 n = número de indicadores

- Identificación del tipo de turista que visita la localidad en virtud de la apreciación cultural, diferenciando, según Ramos Lizana (2007), "Turista de inspiración cultural": elige destinos famosos por su patrimonio cultural para visitarlos una vez en su vida y con pocas intenciones de repetir. Es el segmento de visitantes más abundante en las ciudades históricas, la motivación principal es el contacto con el patrimonio de aquellos

espacios urbanos con la oferta cultural rica y con cierta valoración reconocida. "Turista atraído por la cultura": pasa sus vacaciones en un destino no cultural, como la playa o la montaña, pero no le importa, de forma ocasional, visitar lugares históricos y aprovechar las oportunidades culturales disponibles. El atractivo cultural funciona como un producto complementario a los de base, que se desarrollan en el destino. Es decir, que existe un recurso turístico principal, generador del desplazamiento, y el patrimonio funciona en un nivel inferior, como elemento de consumo secundario. "Turista de motivación cultural": elige los lugares que visita en función de la oferta cultural que ofrecen.

- Aplicación de la Técnica de Afloramiento de Significados para el análisis de la valoración de los recursos culturales (Hotel Boulevard Atlántico). Esta es una herramienta de trabajo derivada del marketing, que de acuerdo a lo establecido por París (2011:68) consiste en "una metodología racional que busca hacer aflorar los significados desde el inconsciente", según Popper (1985), la técnica permite una mayor aproximación a la verdad, que está en la mente del mercado y del consumidor.

Resulta de la combinación de entrevistas semiestructuradas a residentes y turistas asiduos con la muestra de imágenes antiguas y actuales de la edificación, obtenidas con el mismo ángulo fotográfico, permitiendo observar la contraposición frente al paso del tiempo. El trabajo fotográfico registra las respuestas e indaga acerca de los sentimientos que le genera a los entrevistados ver esas imágenes y su cambio a través del tiempo. La detección de dichos sentimientos y la información aportada conforman datos prioritarios para el diseño de productos turístico-recreativos culturales, adaptados a los requerimientos de los residentes y turistas.

Para ello, se entrevistó un grupo de 20 personas con un promedio de edad entre los 50 y 70 años, en base a las siguientes variables: *Variable 1*: Conocimiento de los recursos culturales: ¿Visitó alguna vez el Hotel Boulevard Atlántico? (si/no, justifica motivo). *Variable 2*: Sentimientos aflorados: observe las siguientes imágenes ¿qué opinión y/o recuerdos le merecen? (respuesta abierta).

1. 6. Fuentes de datos

La información proviene de fuentes primarias y secundarias. Entre las primeras, pueden citarse; la observación de atributos del sistema físico-natural y socioeconómico que caracteriza el objeto de estudio; mediciones sobre los afloramientos rocosos; toma fotográfica; relevamiento de los usos del suelo; entrevistas a actores sociales intervinientes en la cuestión; realización de encuestas, entre otras. Entre las fuentes de datos secundarias; se destaca el análisis e interpretación de: material bibliográfico y documental sobre la cuestión disponible en universidades, bibliotecas, archivos, instituciones públicas y privadas.

También se incluye el análisis de cartografía específica, imágenes satelitales del 2000 al 2016 del Google Earth, fotografías aéreas, planos; la lectura de artículos de interés publicados en periódicos locales y/o nacionales y revistas especializadas; la búsqueda, recopilación y análisis de datos correspondientes a los diferentes censos nacionales de población y vivienda, publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos y la información turística elaborada por la Secretaría de Turismo de Miramar.

CAPÍTULO 2.

MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL

2. 1. SOBRE LA DISCIPLINA EN ESTUDIO

2.1. 1. La evolución de la Geografía y su objeto de estudio

La investigación y práctica geográfica cambian significativamente de acuerdo a la influencia de la corriente filosófica preponderante y al surgimiento de las distintas escuelas geográficas. Ello se manifiesta en cuatro formas propuestas por Johnston (1986): la académica, vinculada a las estructuras institucionales y políticas en las que se inserta y determinan la actividad que los geógrafos tratan de difundir en la sociedad considerando lo que para ella es útil; la vernácula, que hace referencia al propio objeto de estudio de la disciplina, siendo ilustrativa en las modificaciones del concepto de espacio; los metodológicos, bien creando nuevas técnicas o desarrollando las procedentes de otras disciplinas conexas; y finalmente, los objetivos, relacionados a las preguntas de la investigación o las forma de abordarlas.

Se reconocen como padres de la Geografía moderna a Alexander von Humboldt y Carl Ritter, ambos destacados por sus tareas de exploración. Mientras el primer autor pretendió fundar lo que denominó “Descripción física de la Tierra”, hoy entendida como Geografía Física Integrada; para Ritter el objetivo de la Geografía científica era la organización del espacio en la superficie terrestre y su papel en el devenir histórico del hombre.

La institucionalización de la Geografía se produce a finales del siglo XIX en Alemania. El reconocimiento de la Geografía como una disciplina escolar (primaria y secundaria) conllevó a la creación de cátedras para formar profesores, factor principal del desarrollo de la Geografía (Capel, 1981). La Geografía comienza a definirse como Geografía Física y más concretamente como fisiografía o geomorfología. Ratzel (1844-1904), en el marco del positivismo de finales del siglo XIX, e influido por las obras de Darwin, Haeckel y Ritter, propone una disciplina centrada en las

influencias del medio físico sobre el hombre, a la que denominará Antropogeografía (1882). Esta disciplina buscaba estudiar la naturaleza de las sociedades y describir la difusión de los rasgos culturales y los movimientos migratorios de los grupos humanos, intentando encontrar las causas naturales de los hechos humanos.

En los últimos decenios del siglo XIX, comienza a surgir una reacción contra el positivismo y el naturalismo. La separación conceptual entre Ciencias Naturales y Ciencias Sociales se acentúa y comienza a configurarse una nueva Geografía que tiene como conceptos centrales la región y el paisaje. Se afirma el carácter concreto (ideográfico) de la Geografía frente a las pretensiones generalizadoras (nomotéticas) del ambientalismo y cobran mayor fuerza las explicaciones de tipo historicista y el inductivismo como método de conocimiento. Esta nueva visión de la Geografía se desarrolló principalmente en Francia, con la figura de Paul Vidal de la Blache. La Geografía General se integraba como un instrumento preparatorio para realizar la síntesis regional como caracterización de los elementos inorgánicos, orgánicos y humanos de las distintas regiones.

A partir de la década de los años cincuenta en Inglaterra y Estados Unidos, la Geografía conoció una profunda crisis que llevó a la creación de la denominada Geografía Cuantitativa o Nueva Geografía. Se produjo el retorno al neopositivismo filosófico, es decir, se reivindica un único método científico válido para todas las ciencias. Se rechazan los procedimientos cualitativos frente a los cuantitativos, poniendo énfasis en la construcción de modelos y la búsqueda de leyes. La Geografía Cuantitativa incorporó un nuevo objeto de estudio: la explicación de la distribución de fenómenos sobre la superficie terrestre.

Durante la década de los años sesenta, al tiempo que se imponía la visión neopositivista de la Geografía, comienzan a surgir las primeras críticas que convergieron en torno a tres corrientes alternativas: la Geografía del Comportamiento, la Geografía Radical y la Geografía Humanista. La primera de ellas descubre la dimensión psicológica de los agentes humanos y pone de manifiesto la insuficiencia de los modelos teóricos elaborados para explicar la localización de actividades y usos del suelo. Este movimiento teórico condujo a una preocupación por la percepción humana, los mapas mentales y las imágenes públicas.

La influencia de los movimientos sociales de finales de la década de los años sesenta y principios de los setenta, genera el descontento por la despreocupación de la Geografía por temas de relevancia social. Surge así la que se denominará Geografía Radical que pretende contribuir a los

cambios revolucionarios que la sociedad necesita. Introduce el marxismo dentro de su estudio, destacándose la figura de David Harvey, y busca nuevos temas de estudio como la pobreza, las condiciones de vida urbana, el bienestar social, el imperialismo y el neocolonialismo.

La reacción antipositivista también inspiró a la denominada Geografía Humanista que pone énfasis en los aspectos humanos de la Geografía, es decir, en los significados, valores y propósitos de las acciones humanas. Se corresponde con las visiones hermenéuticas de las Ciencias Sociales centradas en el sujeto y recibe fuertes influencias del existencialismo o la fenomenología.

Según propone Blanco (2007:38)..." A mediados del siglo XX el espacio geográfico comienza a ocupar un lugar central en el discurso geográfico"... En palabras de Santos (1996) este concepto se convierte en el objeto de estudio de la Geografía y puede ser entendido como una instancia de la sociedad, al mismo nivel que la económica y la cultural ideológica, a las cuales contiene y es contenido. Su esencia es social y está formado por las cosas, los objetos geográficos, naturales o artificiales, cuyo conjunto ofrece la naturaleza, más la sociedad. Cada fracción de la naturaleza abriga una fracción de la sociedad actual (Santos, 1997).

Asimismo, el autor entiende al espacio como..."una totalidad estructural formada por un conjunto indisociable de sistema de objetos y de acciones"... (Santos, 1994:90), y afirma que no pueden ser considerados de manera aislada y deben ser vistos a escala del mundo y del lugar. Desde esta postura, los objetos son hechos geográficos contenidos en el espacio y distribuidos sobre un territorio, que pueden ser, por un lado, producto de una elaboración o intervención social cada vez más artificial, y por otro, dones naturales consecuencia de la evolución natural, sometidos a la transformación creciente por efectos de la ciencia y la técnica. Las acciones son los procesos relativos a la ocupación, localización, distribución, usos y configuración espacial. Además, afirma que..."son movidas por una racionalidad conforme a los fines o los medios obedientes a la razón de los instrumentos, a la razón formalizada"...(Santos, 1994:91).

Para Santos (1997) el espacio debe ser considerado como una totalidad, a modo de la propia sociedad que le da vida. Una forma de análisis es la segmentación de ese todo en partes que el autor denomina "elementos del espacio" y que lo constituyen los hombres, las empresas, las instituciones, el llamado medio ecológico y las infraestructuras. El estudio de las interacciones entre los diversos elementos del espacio es un dato fundamental del análisis geográfico.

Los hombres están incluidos en la condición de suministradores de trabajo o candidatos a ello; jóvenes o jubilados, ya que el hecho de estar presentes en el lugar trae como consecuencia trabajo para otros. La demanda de cada individuo como miembro de la sociedad es satisfecha tanto por las empresas como por las instituciones. Las primeras se centran en la producción de bienes, servicios e ideas. Por su parte, las segundas producen normas, órdenes y legitimaciones. Para el autor el elemento medio ecológico es el conjunto de complejos territoriales que constituyen la base física del trabajo humano. Finalmente, las infraestructuras son el trabajo humano materializado y localizado en forma de casas, plantaciones, caminos, entre otros.

En concordancia con Santos (1997), en cada momento de la evolución de la sociedad, el hombre encuentra un medio de trabajo construido sobre el cual opera, por tanto, la distinción entre lo que se llamaría natural y no natural se vuelve artificial. La expresión medio ecológico no tiene la misma significación que se atribuye a naturaleza salvaje o cósmica producto de que es un medio modificado y cada vez más medio técnico.

En este marco aparecen los conceptos de "naturaleza primera" por contraposición a "segunda naturaleza" (Santos, 1997). El primer término naturaleza constituye para el autor un sinónimo de mundo natural y sólo existió hasta el momento inmediatamente anterior en el que el hombre se transformó en ser social, a través de la producción social, a partir de entonces todo fue transformado. Por ello, Santos (1996:52) define al paisaje como...“todo lo que vemos, o que nuestra visión alcanza”... “conforma un conjunto de formas heterogéneas en donde distintas épocas y elementos quedaron subordinados a un movimiento global”...Mientras que el paisaje es la materialización de un instante de la sociedad, el espacio contiene movimiento.

La apropiación y transformación de un espacio por parte de una sociedad implica la construcción de un territorio, su uso y conversión en usado (Santos y Silveira, 2004). Por lo cual, el concepto de territorio involucra un ámbito terrestre delimitado de ejercicio excluyente de poder (Escolar, 1993) y lleva implícito las nociones de apropiación, ejercicio del dominio, control de una porción de la superficie terrestre y pertenencia (Blanco, 2007). En este sentido, Montañez (1997) entiende a la territorialidad como el grado de control de una determinada porción del espacio geográfico por una persona, un grupo social o étnico, una compañía multinacional, un estado o bloque de estados. Por ello, continuando con Montañez (1998), la desterritorialización considera los

procesos de pérdida del territorio derivados de la dinámica territorial y de los conflictos de poder entre los distintos agentes territoriales.

En este contexto, y de acuerdo con la línea de pensamiento de Soja (1985), la noción de espacio geográfico remite al concepto de tercer espacio, entendido como aquel desde el cual todo se puede interpretar. Bajo esta concepción la totalidad no existe porque el conocimiento nunca puede ser completo, ya que la realidad no es sólo lo que está a la vista o se piensa, sino aquello que no se ve o conoce, por lo tanto no es posible llegar a verdades absolutas. Para abordar la complejidad de la totalidad es necesario romper con los dualismos; pensar dialécticamente permite expandir el conocimiento y remite a la teoría de Lefebvre (1974) en "Theproduction of Space" a partir de tres espacios distintos, que están interrelacionados y que no pueden comprenderse aisladamente:

- Práctica espacial o espacio percibido: está relacionado con lo material (físico) y comprende el medio de la actividad humana, de conductas y experiencias; es decir, redes, lugares de trabajo, rutas, entre otros.

- Representación del espacio o espacio concebido: está ligado a lo mental (subjetivo) e involucra el espacio propio de los urbanistas, artistas y científicos que identifican lo que viven, codifican y representan por signos.

- Espacio de representación o espacio vivido: está ligado a la experiencia subjetiva (simbolismos) y abarca el mundo de la percepción o el mundo biográfico. Aquí el espacio percibido y concebido se interrelacionan, pero esto no se reduce a pensar que sólo el espacio vivido contiene a los otros dos, sino que cada espacio contiene al resto porque los tres constituyen una complejidad.

Existen dos dialécticas que permiten comprender la complejidad o por lo menos abordar el pensamiento complejo: la espacialidad y el ser. La primera de ellas, de interés para el caso de estudio, comprende los tres espacios mencionados por Lefebvre (1974), que Soja (1985) toma en su texto denominándolos: primero, segundo y tercer espacio, respectivamente. Esta dialéctica permite superar las tradiciones dialécticas como espacial-social, espacio-tiempo e intenta superar el pensamiento dialéctico a través de la incorporación de una tercera dimensión: el espacio, entendido como un producto de la sociedad, modelado por procesos históricos y en constante cambio. En este sentido, la historicidad, la socialidad y la espacialidad no pueden pensarse aisladamente porque significaría reducir el conocimiento al pensamiento unidimensional, caracterizado por ser incompleto.

En palabras de Santos (2000) el espacio está atravesado por una racionalidad que se vincula con el capitalismo. Sin embargo, frente a la racionalidad dominante existe una irracionalidad o contra-racionalidad que se halla en espacios donde la racionalidad no se encuentra absolutamente subordinada a los intereses foráneos, comandada por los objetos cuyas acciones obedecen al poder de comando hegemónico. Para el autor esto sucede en las áreas menos modernas donde desde el punto de vista social las minorías se definen por su incapacidad de subordinación completa a las racionalidades hegemónicas. Tetamanti (2012) expresa que en casos de pequeñas localidades de la provincia de Buenos Aires se produce el encuentro de racionalidades hegemónicas y contra racionalidades de carácter local.

De la evolución de la Geografía como ciencia y su objeto de estudio, esta tesis toma para su investigación y aplica al caso de análisis los siguientes conceptos fundamentales: *Espacio Geográfico* (Santos, 1994), *Dialéctica del espacio* (Soja, 1985), *Segunda Naturaleza* (Santos, 1997), *Paisaje* (Santos, 1996), *Racionalidad y Contra-racionalidad* (Santos, 2000) y *Territorialidad* (Montañez, 1997). En el apartado siguiente se contextualiza el término *Espacio Turístico*, dentro del marco de la Geografía del Turismo.

2 1.2. La Geografía del Turismo

La definición de turismo según la Organización Mundial del Turismo (OMT) (1999), incluye las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares diferentes a su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, negocios y otros motivos no relacionados con el ejercicio de una actividad remunerada en el lugar visitado. Por su parte, para Jafari (2000: 635)... “el turismo se define como el estudio del ser humano (el turista) cuando se encuentra lejos de su hábitat normal, de los equipamientos, las infraestructuras y las redes de servicios que han de satisfacer sus diversas necesidades y de los mundos “ordinario” (del que procede el turista) y “extraordinario” (al que viaja el turista), así como las relaciones dialécticas que se establecen entre ambos contextos”.

Salinas Chávez (2002) explica que el turismo no nació de una teoría, sino de un fenómeno social cuyo punto de partida es la existencia de tiempo libre o de ocio. Entre los autores tradicionales

que desarrollan este concepto, una mención especial reviste Dumazedier (1968: 30-31) quien detalla ... "un conjunto de ocupaciones a las que el individuo puede dedicarse voluntariamente, sea para descansar, para divertirse o para desarrollar su información o formación desinteresada, su voluntaria participación social o su libre capacidad creadora cuando se ha librado de sus obligaciones profesionales, familiares o sociales"... o Callizo Soneiro (1991:17) quien menciona..."es una medida de tiempo que se usa habitualmente para designar el tiempo sobrante después del trabajo, el sueño, los quehaceres personales y domésticos"...

Finalmente, Munné (1995) rechaza la identificación de tiempo libre con ocio, ya que para el autor el primero es aquél que la persona dispone una vez que se ha liberado de la obligación de trabajar, lo que no implica que sea necesariamente tiempo de ocio. El individuo, junto con el deber que se supone su ocupación laboral diaria, se encuentra con toda una serie de obligaciones a las que debe atender en el desenvolvimiento de su vida cotidiana (satisfacción de necesidades fisiológicas básicas, aseo personal, desplazamientos, compras, atención a familiares, cuidados de salud, etc.) que le ocupan un tiempo que no puede ser calificado como trabajo pero tampoco entra en la categoría de ocio.

El turismo puede ser analizado como un sistema formado por distintos elementos relacionados entre sí. Entre los autores que presentan modelos del sistema turístico se encuentran: Leiper (1979), Acerenza (1984), Vera Rebollo *et al.* (1997) y Jiménez Martínez (2005). En opinión de Leiper (1979:309), si bien existen diferencias entre estos modelos, se podrían reconocer:... "un sistema abierto, de cinco elementos, interactuando en un amplio medioambiente. Siendo estos elementos: uno dinámico, el turista; tres geográficos: la región generadora, la ruta de tránsito y la región de destino, y un elemento económico, la industria turística".

En concordancia con Callizo Soneiro (1991), el estudio espacial de las actividades turísticas pasó de un tratamiento descriptivo a uno explicativo, al igual que otras ramas de la Geografía. En palabras de Vera Rebollo *et al.* (1997) hasta la década de los años cuarenta del pasado siglo predominaba la Geografía del Turismo como parte de la Geografía del Transporte y de las Comunicaciones. Los autores mencionan que fue ganando peso la inclusión de esta rama dentro del área de la Geografía Económica. Tanto en la Geografía Determinista como Posibilista, el objeto de estudio se centra en las influencias que los factores físicos y antropogeográficos tienen sobre la aparición y desarrollo del turismo.

Luego, en la Geografía Neopositivista, la Geografía del Turismo tiene como objeto de estudio el análisis de las regularidades existentes en la distribución de los asentamientos turísticos, que descansan sobre los principios de racionalidad económica. A partir de la década de los años setenta del pasado siglo, la Geografía del Turismo se desarrolla fuertemente, junto con el papel del ocio y del turismo en la producción económica y en la organización del espacio. Se destacan las producciones de Georges Cazes en Francia, cuya obra puede dividirse según Seguí Linás (2006) en tres grandes bloques que van desde las primeras producciones a fines de la década de los años sesenta hasta la década de los años noventa: los análisis regionales del turismo, la relación turismo-tercer mundo y la epistemología del turismo, siendo los últimos estudios encaminados hacia el turismo urbano y todos sus temas conexos: las imágenes, el deseo y la cultura.

De acuerdo con lo establecido por Hiernaux (2006, 414) a partir de la década de los años sesenta del pasado siglo, en la Geografía del Turismo se distinguen dos enfoques: ... “por una parte, se desarrolló la escuela de origen marxista, siguiendo los patrones y formulaciones del marxismo estructuralista en boga. Por otra parte, estuvieron los trabajos de quienes analizaron críticamente el turismo desde sus impactos negativos”... Esto involucró efectos en la sociedad, la naturaleza, las sociedades receptoras o en la configuración del espacio turístico.

En base a los estudios de Jafari (2005), existen distintas plataformas del turismo, las cuales agrupan trabajos y perspectivas, que representan la evolución de la reflexión sobre el turismo: Plataforma Apologética, Plataforma Precautoria, Plataforma Adaptativa y Plataforma Científico Céntrica. La primera de ellas, considera que el turismo beneficia a muchos sectores económicos más allá de los directamente implicados en él, por ello es una alternativa viable para muchas comunidades y países. Bajo esta plataforma se subrayan sus atributos positivos, como contribuir a preservar el entorno natural y cultural, revivir antiguas tradiciones, mantener espectáculos culturales y facilitar la comunicación intercultural y las expectativas de paz mundial.

La Plataforma Precautoria aparece principalmente en la década de los años sesenta, a partir de la preocupación de algunas instituciones públicas y privadas, por la protección de la cultura y la naturaleza. Su mensaje está enfocado en la falta de beneficios económicos ligados al turismo, la generación de empleos principalmente estacionales y de baja calificación, los beneficios de las grandes empresas y culturas, los desequilibrios en las sociedades de acogida, entre otros.

En la Plataforma Adaptativa, la mayoría de los debates polarizados entre las plataformas anteriores que giraban en torno a los impactos (positivos y negativos) del turismo, se dirigen hacia formas de desarrollo alternativo. Los estudios favorecen a aquellos tipos de turismo respetuosos con las comunidades de acogida y su entorno sociocultural o construido, así como con el medio natural en el que se mueven. Aparecen nuevas modalidades turísticas: agroturismo, turismo apropiado, turismo comuno-céntrico, turismo controlado, turismo de granja, turismo cultural, turismo étnico, ecoturismo, turismo verde, turismo de naturaleza, turismo responsable, turismo rural, entre otras.

En la Plataforma Científico-Céntrica surge la consideración del turismo como un sistema. Se intenta mantener comunicación con las otras plataformas, siendo su meta la formación de un cuerpo científico de conocimiento sobre el turismo. Las antiguas definiciones de turismo, generalmente preocupadas por el número de kilómetros viajados, los motivos de viaje y el dinero gastado (Plataforma Apologética) han evolucionado hacia definiciones más totalizadoras que incluyen referencias a los sistemas generadores y receptores, su interdependencia y el texto y contexto que aseguran su vitalidad.

En 1990, desde la perspectiva de Jafari (1994), comienza un abordaje académico multidisciplinar en donde la actividad turística es reconocida como un fenómeno complejo que debe ser analizado desde una visión holística y olvida la atención anterior en los aspectos de gestión empresarial. De esta forma, Barrado Timón (2001) menciona que frente a la visión económica, comienzan a estudiarse nuevos fenómenos como la progresiva segmentación de la demanda, tanto en lo referido a la búsqueda de productos novedosos, como a los ámbitos temporales en que se realiza la actividad, una creciente exigencia de calidad en turistas día a día más experimentados y conocedores de productos diversos, la preocupación por los aspectos ambientales o la necesidad de recalificar los productos y destinos maduros, junto con el aumento de la competencia a cualquier escala territorial.

GuzmánRamos y Fernández (2002) explican que la Geografía permite obtener un conocimiento integral del turismo, por la convergencia de vertientes sociales y ecológicas de otras disciplinas, permitiendo así alcanzar una visión integrada del espacio turístico. Asimismo, Salinas Chávez (2002) complementa que la Geografía admite superar algunas deficiencias teórico-metodológicas al estudiar el fenómeno turístico, especialmente las referidas a los límites de la

actividad, basada en la síntesis geográfica y el análisis del fenómeno a diferentes escalas y considerando la diversidad espacial y ambiental de los destinos.

La Geografía del Turismo tiene antecedentes en la Geografía Turística que se basa en la descripción de lugares y atractivos turísticos. Esta disciplina presenta un sesgo naturalista en la medida que privilegiaba el estudio de ambientes y paisajes naturales, desconociendo las relaciones sociedad-naturaleza, que constituyen la base de la Geografía Social (Balastreri Rodríguez, 2003). Su interés fundamentalmente es descriptivo propio del ejercicio de los inventarios y de los diagnósticos turísticos que son la base de procesos de explotación económica de los recursos de un lugar con potencial turístico. No busca explicar ni proponer modelos de organización territorial más acordes con las necesidades de sostenibilidad y con los intereses de las comunidades que habitaban los territorios.

Por su parte, el campo de la Geografía del Turismo es mucho más amplio y tiene una pretensión profundamente explicativa. Cassola (1982:19) afirma que la Geografía del Turismo es...“la ciencia que estudia las particularidades territoriales de la economía turística, la distribución territorial de las actividades de producción y servicios relacionadas con el turismo y las condiciones, factores y recursos que condicionan su desarrollo en diferentes países y regiones”. En este sentido, Pearce (1991) sostiene que la Geografía del Turismo tiene como objeto de estudio: los patrones de distribución espacial de la oferta, los patrones de distribución espacial de la demanda, la geografía de los centros vacacionales, los movimientos y flujos turísticos, el impacto del turismo, y los modelos de desarrollo del espacio turístico. Finalmente, para Pinassi y Ecolani (2014: 2013) ... "La Geografía del Turismo, como rama de la Geografía Humana, centra su análisis en el turismo y sus múltiples vinculaciones con el territorio"...

2.1.3. El espacio turístico desde la visión tradicionalista

Dentro de los trabajos que presentan un enfoque tradicional en el análisis del turismo y su relación con el espacio se encuentran los escritos de: Lozato-Giotart(1990) “Geographie du tourisme. Dell 'espace regardé a l' espace consommé”, Callizo Soneiro (1991) “Aproximación a la Geografía del Turismo”, Vera Rebollo *et al.* (1997) “Análisis territorial del turismo. Una nueva geografía del

turismo”, Mesplier y Bloc-Duraffour (2000) “Geografía del Turismo en el mundo” y Barrado Timón y Calaguig (2001) “Geografía mundial del turismo”. En palabras de Boullón (1985), la visión tradicionalista comprende al espacio como la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los atractivos turísticos.

El análisis espacial del turismo según Cazes (1992), Lozato-Giotart (1990), Callizo Soneiro (1991), Vera Rebollo *et al.* (1997), Barrado Timón y Calabuig (2001), incluye el estudio de la diversidad geográfica de los flujos turísticos, la localización de los focos emisores y receptores, los factores de localización de la actividad turística o la diversidad de tipos de espacios de destino turístico (litorales, de montaña, rurales, entre otros), las modalidades de turismo asociadas, los atractivos y los efectos que el desarrollo del turismo provoca en los lugares de destino turístico. Para Almirón (2004) estos estudios presentan un fuerte sesgo descriptivo y empírico en sus análisis, teniendo a los anuarios estadísticos de turismo provistos por la OMT y otras instituciones vinculadas al turismo como fuente de información fundamental y el mapa como instrumento esencial para la espacialización del fenómeno.

Por otra parte, desde esta visión se acentúa la utilización de clasificaciones y tipologías como importantes herramientas de análisis, son ejemplos de ellos, los informes presentados por la OMT o los estudios de Lozato-Giotart (1990) y Callizo Soneiro (1991) aplicadas al estudio de los flujos y focos turísticos o a los tipos y formas de espacios turísticos. Desde la postura de Almirón (2004), el énfasis está puesto en los datos estadísticos que vinculan oferta y demanda (salidas, llegadas, gastos, ingresos), la descripción de las características de los flujos que vinculan las áreas emisoras y receptoras, las características generales de las regiones emisoras y receptoras, y las singularidades de los destinos turísticos, particularmente en lo que hace a la enumeración y descripción de sus atractivos que definen la aptitud o vocación turística de los mismos.

El espacio turístico es un lugar geográfico determinado donde se asienta la oferta turística y hacia el que fluye la demanda (Vera Rebollo *et al.*, 1997), por ello, el turista es un elemento central que forma el flujo que vincula ambos lugares. De acuerdo con Almirón (2004), esta conceptualización remite a una noción de espacio turístico que se reduce a la idea de un espacio dividido en dos: sociedades emisoras y sociedades receptoras. Ambos se articulan por medio del viaje o desplazamiento de los turistas, consumándose así el hecho turístico.

Bajo esta visión tradicional, se definen algunos conceptos básicos del turismo: recurso

turístico, atractivo turístico, facilidades, producto turístico y destino turístico. El recurso turístico es el conjunto potencial (conocido o desconocido) de los elementos de la naturaleza y bienes materiales o inmateriales a disposición del hombre y que pueden utilizarse mediante un proceso de transformación, para satisfacer sus necesidades turísticas (OMT, 1978). Por otra parte, Leno Cerro (1993) considera que el recurso sólo es factible si existen ciertas atracciones, apreciables por su importancia cuantitativa o cualitativa que causen el desplazamiento del domicilio habitual para permanecer cierto tiempo fuera de él.

Según Domínguez de Nakayama (1993), los recursos turísticos deben cumplir tres condiciones básicas que definen la posibilidad de insertarse en la actividad turística: atraktividad, aptitud y disponibilidad. El primero de ellos se relaciona con el valor estético y emocional de los recursos, es decir que combina aspectos de la oferta, como por ejemplo las cualidades intrínsecas, y aspectos de la demanda, como el conocimiento y la preferencia de los usuarios. La aptitud se refiere a la capacidad de uso de los bienes culturales y naturales y analiza su potencial para insertarse en la actividad turística. Finalmente, la disponibilidad se refiere a la accesibilidad física, temporal y administrativa.

Además, los atractivos pueden ser considerados como los elementos básicos, dado que constituyen la base sobre la que se sustenta la decisión de visitar ciertos destinos. La clasificación de los atractivos desarrollada por el Centro Interamericano de Capacitación Turística (CICATUR) en 1978 es una de las más utilizadas y cataloga a los atractivos turísticos en las siguientes categorías: sitios naturales; manifestaciones culturales; folklore; realizaciones técnicas, científicas o artísticas contemporáneas y acontecimientos programados. Cada una de estas categorías está desagregada en un conjunto de tipos y subtipos, y valorada según sus características esenciales.

Las facilidades son el complemento y sustento de los recursos, dentro de este rubro se incluyen todas las instalaciones y equipamientos referidos al alojamiento, la gastronomía, el entretenimiento y la recreación, y todos los servicios complementarios para el turista. Para Boullón (1985, 2006), los atractivos, las facilidades y la accesibilidad (disponibilidad de transporte de aproximación al destino en cualquiera de los medios disponibles), son los tres elementos básicos que componen al producto turístico.

En relación a ello, tal como establece Gándara (2007) los destinos turísticos son la suma de los productos turísticos ofrecidos por una determinada región geográfica delimitada, que al mismo

tiempo se complementan y compiten entre sí. Sin embargo, para que un destino turístico pueda ser considerado como tal y no simplemente como la suma de productos aislados, es fundamental una gestión y una imagen de marca conjunta de dicho destino.

Finalmente, la configuración del espacio turístico se puede determinar aplicando el método propuesto por Boullón (1985) que se basa en la observación y reconocimiento de atractivos y elementos de la planta turística y su correspondiente distribución territorial, con la finalidad de definir agrupaciones o concentraciones turísticas (dimensión espacial) y el tiempo de traslado, contemplación y disfrute (dimensión temporal). De esta manera, surgen los elementos componentes del espacio turístico, ejemplificándolos para la región del partido de General Alvarado que integra el área de estudio:

- a) zona turística: una unidad de análisis de rango superior que concentra como mínimo diez atractivos próximos y contiguos. El sudeste atlántico bonaerense puede considerarse como tal y cada uno de los partidos que componen la región son áreas turísticas definidas en función del número y contigüidad de los atractivos, originando una discontinuidad en el espacio analizado.
- b) centro turístico: comprende un conglomerado urbano con atractivos turísticos de jerarquía suficiente para motivar el desplazamiento de ida y regreso durante el día, éste es el caso del litoral del partido de General Alvarado, con un mínimo de diez atractivos, infraestructura de transporte e intercomunicación entre los diferentes elementos turísticos que la integran.

A partir de la función que desempeñan los centros turísticos y de las definiciones de Boullón (1985), es posible distinguir los centros turísticos de estadía, que se basan en la explotación de un único atractivo, con una estadía superior a tres noches de alojamiento, por lo que requieren equipamiento recreativo diversificado. La ciudad de Miramar, cabecera del partido de General Alvarado, es un ejemplo de ello.

Por otra parte, los centros turísticos de distribución sirven de base al turista para visitar los atractivos próximos, pudiendo regresar en el mismo día a la ciudad de base. Mar del Sud puede entenderse como un centro de excursión que recibe visitantes por un tiempo inferior de 24 hs., procedentes de otros centros.

Los centros de escala están localizados sobre grandes redes de transporte o paradas intermedias del recorrido hacia el destino turístico. Generalmente carecen de atractivos y pueden contemplar una noche de alojamiento o simplemente la provisión de un servicio gastronómico o de combustible. En la región en estudio corresponde a las localidades de Comandante Nicanor Otamendi y/o Mechongué, con desarrollo agropecuario.

Finalmente, un corredor turístico desde la dimensión espacial, constituye una vía de conexión entre zonas, áreas, centros, atractivos turísticos, puntos de entrada de turismo receptivo y centros emisores de turismo, que funcionan estructurando el espacio turístico. Para el caso de estudio, la Ruta Provincial N° 11 - Interbalnearia es de gran importancia, ya que vincula distintas localidades litorales del Sudeste Atlántico (desde el Partido de La Costa hasta General Alvarado), específicamente el tramo pavimentado Miramar- Mar del Sud fue inaugurado en 1987.

2.1.4. El espacio turístico desde la visión geográfica y crítica

Desde una visión geográfica y crítica el turismo tiene una naturaleza espacial pero además es un fenómeno territorial. Los espacios turísticos no sólo son escenarios en los cuales se ubican una serie de accidentes geográficos, elementos naturales, asentamientos humanos, manifestaciones de una cultura, generadores de actividades de intercambio económico; sino que es un territorio complejo, en el que tienen lugar multiplicidad de hechos: relaciones sociales, manifestaciones de territorialidad, el sentido de pertenencia, entre otros (Almirón, 2004). Según explican Pinassi y Ercolani (2014:219),..."la visión crítica de la geografía del turismo otorga otra connotación al territorio. Deja de ser mero portador de recursos turísticos, condicionantes de la actividad, y se transforma en un concepto socio espacial integrado"...

Desde los abordajes críticos, el turismo, más que un simple desplazamiento físico entre dos lugares (emisor y receptor) es ante todo una práctica social, con implicancias territoriales específicas. De esta manera, no se concibe pensar la práctica turística en forma independiente o desligada de los contextos sociales concretos en los cuales se lleva a cabo y, al mismo tiempo, en los cuales define sus especificidades. Bertonecello (2002) señala que insertar la práctica turística en

procesos sociales más amplios resulta una tarea fundamental para avanzar en su conceptualización y comprensión.

En este sentido, en palabras de Hiernaux (1996), el turismo como práctica colectiva integra mecanismos singulares de relación que afectan la identidad del espacio. El concepto de espacialidad de Soja (1985), desde la mirada de Almirón (2004), permite una mirada nueva de las prácticas turísticas, a partir de conceptualizar el espacio como un mero reflejo o escenario contenedor de las prácticas sociales ligadas al turismo. Así como comprender que el espacio turístico participa de la constitución de la práctica turística y al tiempo que la materializa y es transformado por ella. En este sentido, la dialéctica espacial de Soja (1985, 1996) accede a una espacialidad del turismo mediante la interconexión de los tres espacios identificados por el autor, en las cuales espacio y turismo interactúan, se entretajan y se influyen el uno sobre el otro. Desde esta perspectiva, el turismo constituye una práctica social que precisa del espacio material, conceptual y vivido, y produce espacio, tanto material, conceptual como vivido.

Almirón (2004:10) menciona:...“es necesario poner el énfasis no en el lugar turístico en sí mismo (en sus singularidades y excepciones, que de acuerdo a las tradicionales Geografías del Turismo son las que definen la aptitud o vocación turística de un lugar) sino en su proceso de construcción geográfica e histórica”. Esto permitiría para la autora avanzar hacia una conceptualización del lugar turístico como producto de procesos sociales, subjetivos y cambiantes (históricos), en el que se articulan intereses, valores e imágenes (de las sociedades de origen de los turistas y de destino) con los atributos materiales del lugar.

La condición de atraktividad turística de un lugar no resulta de sus atributos intrínsecos sino de procesos de valoración social que definen cuáles de esos atributos o rasgos del lugar se transformarán en atractivos turísticos (Almirón, 2004). Es por ello que los procesos sociales, las prácticas y los discursos sociales construyen los lugares turísticos y definen qué atributos del lugar se convertirán en atractivos turísticos, a través de su puesta en valor por imágenes, obras, discursos, modas, entre otros.

En concordancia con Hiernaux (1996), el desarrollo planificado y la ordenación integrada de los espacios turísticos deben garantizar de manera efectiva la inserción armónica del turismo en el medio local desde el punto de vista paisajístico, ambiental, económico y socio-cultural. La planificación y gestión de los espacios turísticos debe tender a la optimización en el uso del espacio

y basarse en el respeto a las comunidades receptoras, redistribuyendo una parte importante de los beneficios obtenidos en el territorio.

El giro cultural en la Geografía Humana sugiere recorrer nuevas orientaciones de análisis, sustentadas no sólo en un mayor hincapié en la dimensión cultural sino también en el individuo y sus prácticas turísticas en el espacio, en una Geografía más ligada a lo inmediato, lo cotidiano o lo trivial y a la corporeidad de las prácticas turísticas (Hiernaux, 2008). En palabras de Pinassi y Ercolani (2014), se origina un quiebre en la visión fatalista de la geografía crítica del turismo y entran en juego nuevas variables que humanizan al turismo, ya sea desde la perspectiva del individuo o de su comportamiento socio espacial cotidiano. Se produce un cambio en la escala de análisis: interesa lo particular y habitual, antes que lo macro generalista.

Sin embargo, tal como explican Pinassi y Ercolani (2014), las publicaciones en revistas turísticas destacan aún artículos centrados específicamente y únicamente en estudios de impacto en el territorio (principalmente ambiental); de recursos turísticos o con potencialidad de desarrollo; de ordenamiento territorial; entre otros. No presentan una contextualización teórica o conceptual genérica previa y prevalecen los estudios de caso, antes que los aportes teóricos a la disciplina.

2. 2. SOBRE LA TEMÁTICA EN DESARROLLO

2. 2.1. Repercusiones e impactos del turismo en las localidades litorales

La costa se convierte en un factor de atracción turística basado en la modalidad de sol y playa, por ello Barrado y Calabuig (2001) detallan que el litoral es el escenario predilecto de los flujos turísticos con diferente escala y magnitud. Entre los diferentes autores europeos que analizan el turismo en el espacio litoral, se destacan las obras literarias de Jean Pierre Lozato Giotart, quien en 1990 publica el texto “Geografía del Turismo. Del espacio contemplado al espacio consumido”, donde enfatiza en la transformación del espacio natural a partir de la intervención del hombre con nuevas urbanizaciones turísticas. Otro autor europeo que comparte la misma línea de investigación es Javier Callizo Soneiro quien en 1991 publica el libro “Aproximación a la Geografía del Turismo”, donde

entre otros temas, analiza desde la Geografía diferentes modelos de urbanización posibles de ser aplicados en los destinos turísticos litorales.

Tal como mencionan los autores destacados en las primeras manifestaciones del turismo en el litoral (siglo XVIII) existía una relación armónica entre el hombre y el ambiente; el recurso natural actuaba como un elemento motivador del desplazamiento y su finalidad radicaba en la necesidad de contemplación del paisaje y recuperación física de la persona. Durante los siglos XIX y XX se produce un cambio radical en la percepción del espacio litoral, y en las prácticas turísticas, el paisaje pasa a ser consumido y el recurso natural se transforma en el soporte de la actividad turística, siendo transformado y convertido en un recurso económico o sustento básico que origina el surgimiento de las urbanizaciones turísticas de litoral.

El turismo repercute en las comunidades litorales, generando impactos positivos y/o negativos. Dentro de los beneficios, desde el plano ambiental, se destaca que puede contribuir a la adopción de medidas de protección y conservación de especies y espacios naturales mediante la creación de áreas protegidas o crear la necesidad de establecer controles para mantener la calidad ambiental. Tal como expresan Vera Rebollo *et al.* (1997), los programas de conservación actúan un como un estímulo para limpiar el medio ambiente a través del control del aire y agua, reducir la contaminación acústica, eliminar desperdicios y mejorar la estética del entorno.

Sin embargo, el avance urbano a partir de la instalación de infraestructuras y equipamientos lleva a la transformación del ambiente litoral y, generalmente, como menciona Pearce (1991), estos cambios físicos alteran la apreciación visual y producen un efecto de urbanización homogénea. En concordancia con Vera Rebollo *et al.* (1997), en los espacios litorales, las playas y las dunas expuestas a la actividad recreativa poseen alta vulnerabilidad y propensión a la modificación del hábitat, alterando la vida silvestre y destruyendo el medio ambiente. Es por ello que entre los impactos negativos del turismo se pueden mencionar la destrucción de ecosistemas, la contaminación hídrica, atmosférica, acústica, el crecimiento de la erosión de los suelos, entre otros.

La zona impactada depende del tipo y escala del desarrollo turístico, así como también de las características ambientales del lugar (Acerenza, 1984; Pearce, 1991; Lickorish, 1994 y McIntosh *et al.*, 2001. Muchos de estos impactos son problemas ambientales, considerando que en palabras de Fernández, (2000:170) ... "el problema ambiental –en tanto déficit de racionalidad en la relación genérica sociedad/naturaleza, o en la relación urbana específica habitar/hábitat– sólo se manifiesta

como tal según la medida otorgada por un modelo de racionalidad y esa medida siempre está relacionada con cierta calidad y cantidad de perjuicio que un sujeto social específico o genérico recibe en virtud de un conflicto verificable en un conjunto social de sujetos".

Los problemas ambientales son definidos según Herrero (2004:166) como..."aquellas interrelaciones entre la sociedad y el medio físico (transformado o no) que generan directa o indirectamente consecuencias negativas sobre la salud de la población presente o futura y sobre sus actividades (y relaciones) sociales; pueden provocar un impacto negativo sobre los componentes de la flora y fauna, y alterar las condiciones estéticas y sanitarias del ambiente"...

Desde el punto de vista económico, según Acerenza (1984) y Lickorish (1994) y McIntosh *et al.* (2001), los impactos positivos del turismo se efectivizan en la creación de empleo directos e indirectos, durante todo el año o estacionalmente, la generación de divisas, la utilización de la infraestructura y productos locales, el mayor equilibrio en la balanza de pagos, la contribución al Producto Bruto Geográfico y la generación de una mayor diversificación de actividades económicas. Es por ello que constituye un motor de la actividad empresarial con efectos multiplicadores que facilitan el desarrollo económico y mayores posibilidades para desarrollar servicios y productos complementarios.

Sin embargo, entre sus efectos negativos, desde el punto de vista económico los mencionados autores indican que la dependencia de una localidad hacia el turismo de sol y playa, puede acarrear el crecimiento de la inflación, el aumento de importaciones superfluas, una marcada estacionalidad con su consecuente desempleo fuera de estación, las fluctuaciones económicas por su dependencia hacia otras escalas espaciales y las distorsiones en la economía local por la competencia del turismo con otros sectores económicos.

En relación con los aspectos socio culturales también el turismo repercute en varias formas resultantes de las interacciones entre turistas y residentes. Pearce (1991) explica que la mera observación del comportamiento de los visitantes puede inducir a cambios en los actuales valores y comportamientos de la población residente. Como aspectos positivos aporta beneficios relacionados a la apreciación y el mantenimiento de la cultura, la conservación del patrimonio natural y cultural, la promoción del cosmopolitismo, la participación en la comunidad, la aplicación de estándares de calidad y el favorecimiento del intercambio cultural.

Tal como propone Acerenza (1984), el turismo es un medio para el desarrollo y la promoción de regiones pobres donde las actividades tradicionales se encuentran en declive. Permite que comunidades rurales se inserten a la nueva actividad, conservando las tradiciones, el estilo de vida y brindando una opción alternativa de empleo. A su vez, el turismo requiere el diseño de infraestructura y equipamiento que permitan el desarrollo de la actividad, ello implica la construcción de aeropuertos, caminos, servicios de telecomunicaciones, entre otros, proporcionando mejoras en la calidad de vida de la población residente.

Sin embargo, en muchas ocasiones el turismo puede acarrear contaminación arquitectónica no integrada al paisaje; contribuir a crear barreras de comunicación; generar conflictos entre la comunidad de acogida y los turistas; incrementar la delincuencia, el crimen, el juego, la prostitución u otros problemas sociales o llevar al reemplazo de la cultura local por las características culturales del lugar de origen del visitante. Este último punto se intensifica con presencia del turismo internacional, al respecto Acerenza(1984) detalla que si bien los turistas internacionales permanecen poco tiempo en el país anfitrión, requieren la implantación de modelos urbanos generalmente occidentales que satisfagan sus tradiciones, valores y expectativas.

En este sentido, el concepto de desarrollo local, apunta a que los pobladores locales elaboren proyectos turísticos e iniciativas de emprendimiento, en busca de promover los recursos culturales, ofreciendo servicios turísticos, pero también que los recursos culturales tangibles e intangibles sean conservados en virtud de la sustentabilidad.

2.2.2. El desarrollo turístico y local

El concepto Desarrollo comienza a utilizarse en la década de los años cuarenta, al finalizar la Segunda Guerra Mundial y según Varisco (2008) se vincula con la noción de progreso a través del crecimiento económico. Se intentó explicar la forma en que los países subdesarrollados podían acceder a la categoría de desarrollados a partir del incremento de bienes y servicios producidos a nivel nacional.

Por su parte, Pearce (1991:14) define el desarrollo turístico como..."la provisión y el mejoramiento de las instalaciones y servicios idóneos para satisfacer las necesidades de los

turistas"... "...de una manera más general, puede también incluir los efectos asociados, tales como la creación de empleos o la generación de ingresos"...Desde una perspectiva crítica, la relación causal entre desarrollo turístico y desarrollo se pone en cuestión a partir de la década de los años setenta, en oposición a una corriente que consideraba al desarrollo de la actividad como estrategia para salir del subdesarrollo.

A mediados de la década de los años noventa, en vigencia del paradigma neoliberal, surge la noción del Desarrollo Local que constituye para Villar (2007), el pasaje de una concepción económica del desarrollo, asimilada al crecimiento, hacia una visión que reconoce la complejidad del fenómeno incorporando las dimensiones sociales, culturales, políticas y ambientales.

En opinión de Buarque, en Boisier (2005: 52), el término puede ser entendido como..."un proceso endógeno registrado en pequeñas unidades territoriales y asentamientos humanos capaz de promover el dinamismo económico y la mejoría en la vida de la población"... "El desarrollo local dentro de la globalización es una resultante directa de la capacidad de los actores y de la sociedad local para estructurarse y movilizarse en base a sus potencialidades, y en su matriz cultural, para definir, explorar sus propiedades y especialidades en la búsqueda de la competitividad en un contexto de rápidas y profundas transformaciones".

Al retomar la postura de Varisco (2008), es posible afirmar que el desarrollo local, en sus primeras aplicaciones a la actividad turística, se encuadra en la planificación regional a escala de los municipios. En su propuesta teórica, los planes estratégicos constituyen la manifestación más concreta del desarrollo desde abajo, participativo y democrático. Asimismo, la autora establece que un concepto utilizado como nexo entre desarrollo turístico y desarrollo local es la competitividad. Al respecto, según Otero (2006), existe una concepción amplia del concepto de competitividad, equivalente a desarrollo, y una concepción restringida, asimilada a crecimiento económico.

Esta tesis parte de considerar al concepto de desarrollo turístico desde la propuesta de Pearce (1991), aunque no es la intención establecer una relación causal entre desarrollo turístico y desarrollo, sino abogar por una aproximación al desarrollo local.

Actualmente, en el contexto de la globalización, Méndez (2013) explica que el proceso de urbanización tiende a la polarización y a la concentración espacial de población, empresas, empleos, funciones de comando/poder, actividades intensivas en conocimiento y capital humano, junto con equipamientos y servicios de calidad, situación que aumenta las desigualdades interurbanas. Los

factores explicativos están dados por las externalidades de aglomeración (economías de localización urbanización), políticas públicas de promoción (sectoriales, horizontales, territoriales), percepción/valoración social (capital simbólico).

En opinión de Méndez (2009), resulta comúnmente aceptado el protagonismo de las grandes metrópolis como nodos centrales en el espacio de flujos construidos por la globalización y la aparición de la sociedad red, donde se concentran las actividades y las funciones rectoras, así como los impactos de todo tipo. Tal como expresan Bellet Sanfeliu y Llop Torne (2000:40)... “los nodos principales de la red global son los principales sistemas territoriales urbanos configurados a partir de las ciudades globales y principales metrópolis mundiales y nacionales. Estos controlan los principales flujos de información y capital, es decir las funciones superiores y de dirección del sistema”.... Sin embargo, las autores mencionan que ejercen oportunidades a los centros medianos y pequeños para resituarse en la red global. Al respecto Usach y Garrido Yserte (2009) opinan que la economía global conlleva una reorganización territorial donde las ciudades se vinculan mediante diversos flujos y relaciones formando redes de distinto tipo y alcance espacial.

En este sentido, las ciudades medias e intermedias tienen la posibilidad de conexión a la red global a través de las redes y flujos. Sin embargo, no todos los pueblos o ciudades pequeñas pueden transformarse en ciudades intermedias, para ello, deben cumplir una serie de cualidades como la formación de un núcleo que les permita actuar como intermediarios entre la gran ciudad y los espacios rurales y ...“ser susceptibles de generar crecimiento y desarrollo en su entorno próximo y de equilibrar el territorio frente a las macrocefalias metropolitanas”... (Vilagrasa, 2000: 1).

También, y siguiendo la postura de Méndez (2009) deben ejercer funciones como proveedores de bienes y servicios especializados, tanto para su población como para un área más o menos amplia y ser centros de interacción social, económica y cultural, además de actuar como centros de poder político y administración. Por las razones explicadas, gran parte de los pueblos de la provincia de Buenos Aires no logran convertirse en ciudades intermedias y perduran como pueblos.

2.2.3. El Turismo Sustentable y Responsable

La Organización Mundial del Turismo (OMT, 1999), con base en lo establecido por el Informe Brundtland, afirma que el desarrollo del turismo sostenible está enfocado hacia la gestión de todos los recursos, de manera que satisfaga las necesidades económicas, sociales y estéticas, a la vez que respete la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas de soporte de la vida. Los principios que lo definen apuntan a que los recursos naturales y culturales se conservan para su uso continuado en el futuro.

Esta afirmación incluye el concepto de cultura, definida por la UNESCO como el conjunto de los rasgos distintivos, espirituales, materiales y afectivos que caracterizan una sociedad o grupo social. Además, engloba las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las creencias y las tradiciones. En este sentido, Porta *et al.* (2008) explican que el patrimonio cultural comprende aquellos elementos y manifestaciones, tanto tangibles como intangibles, que las sociedades producen, siendo el resultado de un proceso histórico en donde determinados factores identifican y diferencian a esa región.

Específicamente el patrimonio material, de importancia en el área de estudio, considera a los monumentos que incluye obras arquitectónicas, de escultura o de pinturas monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

Sin embargo, el patrimonio cultural no se limita a monumentos y colecciones de objetos, sino que comprende también tradiciones o expresiones vivas heredadas de antepasados y transmitidas a descendientes, como tradiciones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales, actos festivos, conocimientos y prácticas relativos a la naturaleza y el universo, y saberes y técnicas vinculados a la artesanía tradicional. Todo ello comprende el patrimonio cultural inmaterial cuya importancia no estriba en la manifestación cultural en sí, sino en el acervo de conocimientos y técnicas que se transmiten de generación en generación (UNESCO).

El desarrollo sustentable del turismo, desde el punto de vista ambiental y cultural, exige: calidad ambiental, satisfacción de los visitantes, reparto de los beneficios del turismo entre toda la sociedad, participación de todos los actores sociales, liderazgo político firme para una amplia

colaboración y establecer consensos. En palabras de Jafari (2000: 176) el concepto de desarrollo sostenible en el marco del turismo se define como... “aquel que progresa y se mantiene de tal forma que resulta viable durante un período indeterminado de tiempo, y que no deteriora o altera ni el entorno físico ni el humano hasta el punto de impedir que se produzca en ellos un desarrollo fructífero y se den las condiciones óptimas para el adecuado funcionamiento de otras actividades y procesos”... El autor agrega que ... “los problemas relacionados con la sostenibilidad radican a menudo en la competencia entre distintos sectores económicos por hacerse con los escasos recursos, tanto en tierra, agua y energía, como por lo que respecta a la capacidad de asimilación de residuos”...

La OMT (2005) señala que los principios de sostenibilidad se refieren a los aspectos ambientales, económicos y socioculturales del desarrollo turístico, habiéndose de establecer un equilibrio adecuado entre esas tres dimensiones a largo plazo. Es por ello que el desarrollo turístico se planifica y gestiona, teniendo en cuenta cuatro posibles dimensiones de la sustentabilidad:

- Dimensión ambiental o ecológica: implica preservar y potenciar la diversidad y complejidad de los ecosistemas, su productividad, los ciclos naturales y la biodiversidad (PNUMA, 1992). Esto significa dar un uso óptimo a los recursos naturales, minimizando el impacto ambiental y garantizando la continuidad para las generaciones futuras.

- Dimensión sociocultural: apunta a una justa y equitativa distribución de los bienes ambientales, tanto entre generaciones como entre géneros y culturas. Garantiza un desarrollo turístico compatible con la cultura y los valores de las comunidades anfitrionas, fortaleciendo su identidad y conservando su patrimonio arquitectónico, cultural y humano, así como sus valores tradicionales.

- Dimensión económica: implica el desarrollo de actividades económicas viables a largo plazo, con niveles crecientes de empleo e ingresos que impliquen beneficios para las comunidades anfitrionas, con la consiguiente reducción de la pobreza.

- Dimensión político-institucional: se refiere a la participación directa de las personas en la toma de decisiones, en la definición de su futuro colectivo y en la gestión de los recursos a través de estructuras de gobierno descentralizadas y altamente democráticas. Plantea la necesidad de generar nuevas prácticas basadas en el protagonismo ciudadano a partir de relaciones horizontales.

En Argentina se destaca el Sistema Argentino de Calidad Turística (SACT) dependiente de la Dirección Nacional de Gestión de la Calidad Turística del Ministerio de Turismo de la Nación, propone un conjunto de opciones metodológicas que pueden ser adaptadas y adecuadas a las realidades y características de cada destino con vistas en un desarrollo turístico sustentable. También, la gestión de la calidad es uno de los campos de actuación del Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable (2016), y junto con la competitividad y la sustentabilidad, son los principios rectores de la Ley Nacional de Turismo N° 25.997/04.

En la actualidad, se impone el término Turismo Responsable caracterizado por un viajero con gran respeto por las características del territorio anfitrión y por la idiosincrasia de su población (Sáez, 2008). La práctica turística, bajo esta concepción reduce al mínimo los impactos negativos, usa instalaciones locales, mejora el bienestar de las comunidades anfitrionas, demuestra un comportamiento cultural apropiado y adopta sensibilidad hacia el medio ambiente e interactúa con los anfitriones. En palabras de Jafari (2000), los planificadores del turismo responsable antes de promocionar una inversión financiera, muestran consideración por las aspiraciones de la población residente y trabajan en asociación con ellos.

La planificación cobra importancia desde una escala macro-nacional y regional hasta una micro de los destinos y emplazamientos. Según Jafari (2000), el nivel macro de la planificación proporciona el marco de referencia para el desarrollo de actividades en el nivel comunitario, incluye la definición de políticas de desarrollo turístico y uso del suelo, contemplando atractivos y actividades, emplazamientos que surgen de proyectos de desarrollo, declaración de espacios protegidos, segmentación y posicionamiento en el mercado turístico, infraestructura de transporte y apoyo, y planes ambientales. El nivel micro comprende los centros turísticos y las zonas de desarrollo, donde los planes ambientales integran el turismo en los patrones globales del desarrollo deseado, teniendo en cuenta la comunidad y su participación en la toma de decisiones.

El término sostenibilidad se comprende de la misma forma que Wolfersberger Scherz (2005), quien acepta que la expresión desarrollo sostenible o sustentable es un anglicismo derivada del concepto *sustainable development*. Con la utilización de este término, ThielEllul y Navarro Jurado (2013) explican que en el ámbito académico la importancia de la medición de la sostenibilidad en el turismo, viene siendo enunciada desde hace años por diversos autores, tales como Butler (1999) quien manifiesta que sin indicadores, el uso del término sostenibilidad carece de significado, Ko

(2005) quien plantea que si la sostenibilidad es uno de los principales objetivos del turismo, es necesario poder medirla y Sancho *et al.*(2005: 40) quienes expresan que los indicadores tienen la importancia de “establecer un instrumento que ayude a los gestores municipales a conocer en todo momento y de forma sistemática y objetiva el grado de desarrollo turístico sostenible”.

Al respecto de los Indicadores Sintéticos o índices de sostenibilidad, resumen información de diferentes indicadores y el interés por los mismos se centra principalmente en: su utilidad para establecer comparaciones acerca del desempeño de las unidades de análisis para las que se calculan, identificar áreas de actuación que mejoren la planificación y gestión de las mismas, medir el progreso o evolución hacia la sostenibilidad, entre otros aspectos (ThielEllul y Navarro Jurado, 2013 y Nardo *et al.*, 2005).

Una de las principales críticas efectuadas a los índices sintéticos radica básicamente en la subjetividad implícita en el proceso de construcción y la pérdida de información que la agregación puede generar (Morse *et al.*, 2001). Sin embargo, un indicador sintético, tal como expresa Boulanger (2008: 47), “no es más ni menos que un conjunto de indicadores al cual se le agrega un indicador extra construido de la agregación de los datos contenidos en éstos”. Por lo tanto, en palabras de ThielEllul y Navarro Jurado (2013) esto no impide analizar los indicadores iniciales por separado ni le quita rigurosidad.

2.3. SOBRE EL AMBIENTE LITORAL Y SU VALORACIÓN TURÍSTICA

2.3.1. El sistema litoral

Barragán Muñoz (2003:18) al analizar el litoral menciona que constituye una...“franja de ancho variable, resultante del contacto interactivo entre la naturaleza y las actividades humanas que se desarrollan en ámbitos que comparten la existencia o la influencia del mar”..., es decir, es una zona de interacción entre los fenómenos humanos y naturales. Se destaca el aporte de Tarbuck y Lutgens (1999:560) quienes lo consideran como ...“la zona que se extiende entre el nivel de marea más bajo y la mayor elevación de la tierra afectada por las olas de temporal”...

La costa puede ser entendida según Suárez de Vivero (2005:13) como una ... “franja de tierra que bordea el mar o la zona de contacto entre el medio marino y el medio terrestre”... , o desde la postura de Moreno Castillo (2007:19) como ...“uno de los territorios más problemáticos, en donde se ponen en contacto dos medios: el aire y el agua, interfieren el uno y en el otro y ambos están sujetos a la influencia de muchos factores, tanto físicos como químicos y climáticos”...

Por su parte, el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) define a la zona litoral incluyendo el área continental sujeta a la influencia marina y al área de tierra sujeta a la influencia terrestre y que puede ser dividida en tres componentes principales: el mar, la playa y el espacio detrás de la playa (UNEP, 1996).

Finalmente, resulta importante definir los conceptos línea de base y línea de costa. Para el primer caso, Suárez de Vivero (2005: 8) menciona que..." quedan definidas por la línea de bajamar a lo largo de la costa".... Por otra parte, para Tarbuck y Lutgensn (2005: 560)..." la línea de costa marca el contacto entre la tierra y el mar. Cada día conforme las mareas bajan y suben, la posición de la línea de costa migra"...

Se concluye que, tanto el término costa como litoral hacen referencia a una franja de ancho variable, presente en el territorio, a modo de interfase entre la tierra, el mar y el aire, situación que dificulta la delimitación precisa de cada uno de estos términos. Para establecer cierta uniformidad a lo largo de esta tesis y cumplir con los objetivos propuestos, se entenderá como costa o zona costera la definición de Suárez de Vivero (2005) mientras que por espacio litoral o zona litoral, el concepto propuesto por Barragán Muñoz (2003).

Barragán Muñoz (2003) además plantea la aplicación de una visión sistémica para analizar el litoral y reconoce tres subsistemas: físico-natural, que alberga medios de distinta naturaleza, con carácter dinámico; socio-económico, definido como un espacio escaso y socialmente deseado, y jurídico-administrativo, donde convergen distintas administraciones públicas e intereses privados, que ponen en práctica esquemas de manejo costero con objetivos y jurisdicciones diferentes. Las interacciones entre estas esferas originan impactos, problemas y conflictos que repercuten en los recursos naturales (Figura 2). El mencionado autor explica que con vistas a una planificación y gestión de los espacios geográficos costeros, se requerirá observar y conocer la heterogeneidad de sus atributos y la complejidad de sus interacciones.

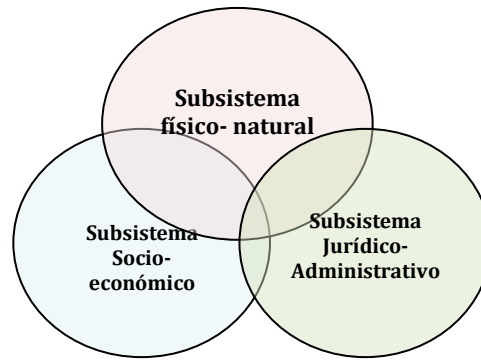


Figura 2.

Sistema Litoral

Fuente: Barragán Muñoz, 2003: 22.

Subsistema físico-natural

En palabras de Marten (2011) el ambiente costero es un sistema ambiental de gran complejidad e importancia ecológica que está compuesto por variables organizadas jerárquicamente con circuitos de realimentación negativos y positivos. Los primeros generan estabilidad y mantienen todas las partes del sistema dentro de los límites necesarios para que el conjunto continúe funcionando adecuadamente; los segundos, están asociados a los cambios en el ambiente y son responsables de la aparición súbita de problemas ambientales. Son sistemas abiertos, ya que en ellos existe un aporte constante de energía y materia desde el exterior, los cuales fluyen y se transforman a través del mismo y poseen importación y exportación, constitución y degradación de sus componentes materiales.

Los procesos geomórficos que afectan al ambiente litoral se dividen en dos grandes grupos: procesos epígenos o exógenos y procesos hipógenos o endógenos, debido a que las costas fueron y continúan siendo modeladas por movimientos tectónicos, ascensos y descensos del nivel del mar o glaciaciones (endógenos) o la acción de agentes modeladores como el viento, mar, precipitaciones, entre otros (exógenos), siendo los últimos los que generan las principales variaciones a nivel local.

En base a los procesos endógenos, Tarbuck y Lutgens (1999), plantean una clasificación de las costas en: de emersión o de inmersión, según los cambios que se producen con respecto al nivel

del mar. Las primeras se desarrollan porque un área experimenta un levantamiento o como consecuencia de un descenso del nivel del mar. Entre ellas encontramos:

- *Costas coralinas*, deben su crecimiento a la acción de una serie de organismos (corales) que al desarrollarse forman depósitos de carbonato cálcico ricos en flora y fauna denominados arrecifes coralinos. A medida que los corales mueren otros nacen sobre sus esqueletos calcáreos depositados.

- *Deltas*, están compuestos por brazos fluviales que forman territorios triangulares en la desembocadura de un río, mediante sedimentos que se depositan a medida que la corriente va desapareciendo.

El segundo tipo de costa, de inmersión, se forma cuando el nivel del mar se eleva o la tierra adyacente al mar se hunde. Son ejemplos de ellas:

- *Dálmatas*, se originan en regiones de cadenas de plegamiento paralelas a la línea costera. Se caracterizan por la existencia de islas alargadas cuyo origen se debe a la sucesión de sinclinales sumergidos y anticlinales emergidos (islas) separados por surcos marinos poco profundos llamados canales.

- *Fiordos*, son excavaciones producto de la erosión de un glaciar, que fueron invadidas por el mar. Generalmente son estrechos y están bordeados por empinadas montañas que nacen bajo el nivel del mar.

- *Estuarios*, se forman por la desembocadura de un río en mar abierto, generalmente en zonas donde las mareas tienen gran amplitud. Están compuestos por un solo brazo ancho y profundo en forma de embudo ensanchado y suelen tener playas en sus orillas.

Entre los agentes exógenos modeladores se encuentran: el viento, las olas, las mareas, las corrientes marinas, la actividad biológica y el hombre. La acción de ellos se manifiesta a partir de los siguientes procesos geomórficos: meteorización (física y química), erosión, transporte y sedimentación.

Según los estudios realizados por Bloom (1974), la meteorización es la desintegración o descomposición de una roca en su lugar; por tanto, este proceso reduce rocas sólidas al estado clástico y no involucra la captura ni remoción del material por un agente transportador. Entre los factores variables que influyen sobre el tipo y grado de meteorización de las rocas se encuentran: la

estructura interna de la roca, que determina si sus elementos son susceptibles o no a la meteorización; los caracteres físicos como diaclasas, fallas y planos de estratificación; los factores climáticos como la temperatura y la humedad; la topografía que influye sobre la cantidad y tipo de precipitación y la vegetación.

La erosión es el conjunto de procesos que degradan el relieve a través de los distintos agentes mencionados. La erosión genera excavación y puede acentuar los relieves; su acción al final tiende a nivelarlos. Se reconocen diversos agentes erosivos como el mar, los ríos, el viento, los glaciares, las precipitaciones, entre otros.

Como resultado de los agentes y procesos presentes en cada lugar, las costas pueden poseer formas típicas de erosión o retroceso, definidas a partir de los estudios de Derruau (1981) y Strahler y Strahler (2005):

- *Acantilados*, pendiente vertical abrupta sobre la costa donde el oleaje excava un socavón en el terreno, que provoca el derrumbamiento de su parte superior, que ha quedado sin base.
- *Plataformas de abrasión*, plataforma rocosa al nivel de la marea baja, que aparece por delante del acantilado. Se trata de una formación debida a la erosión del mar sobre éste.
- *Farallones y arcos*, promontorios rocosos que se alzan sobre el mar cerca de la línea de costa, originados por la acción erosiva de las olas sobre las partes más blandas de un acantilado. Los efectos del oleaje generan un proceso de erosión que comienza con la excavación de una cueva en la pared del acantilado. Con el tiempo se forma un arco o puente que termina por derrumbarse, dando lugar a unos salientes aislados que reciben el nombre de farallones.
- *Cavernas y cuevas*, concavidades del terreno causada por algún tipo de erosión de corrientes de agua, hielo o lava, o menos común, una combinación de varios de estos factores.

El transporte de sedimentos puede ser efectuado por los agentes móviles de cuatro maneras: tracción, suspensión, solución o disolución y flotación (Bloom, 1974, Strahler y Strahler, 2005). La naturaleza del material es un aspecto que influye en la determinación de los procesos anteriormente mencionados. Los materiales meteorizados y erosionados son transportados por los agentes

presentes hasta sedimentarse originando geoformas litorales de acumulación (Derruau, 1981; Strahler y Strahler, 2005) (Figura 3):

- *Playas*, depósitos de sedimentos no consolidados que varían entre arena y grava. Los materiales más gruesos son depositados en las orillas y los más finos son arrastrados hacia el mar por la resaca de la ola.

- *Médano*, acumulación de arena depositada por el viento, cumple una importante función de protección de la playa, aportando arena en períodos de tormenta cuando el mar se lleva naturalmente un gran porcentaje de sedimentos. Es por ello que contribuye al balance sedimentario playa-médano.

- *Berma*, acumulación lineal de gravas, cantos u otros diversos materiales transportados por el agua depositados en lo alto de la playa, justamente en el límite de la marea alta, significando un cambio de pendiente o terraplén, que indica la línea de pleamar normal; espigas o flechas, acumulaciones que sobresalen en una determinada zona y que se forman debido a cierto ángulo entre la corriente y la costa debido a la deriva litoral.

- *Barras y barreras*, cordones litorales, crestas de playas o restinga, son formas costeras de acumulación, originadas por la acción combinada de transporte de materiales por los grandes ríos y el mar formando depósitos que sustituyen a los contornos de la costa bajo la forma de un dique o series de diques.

- *Tómbolos*, saliente rocosa o formada por abundante arena, unido a la costa por un cordón arenoso.

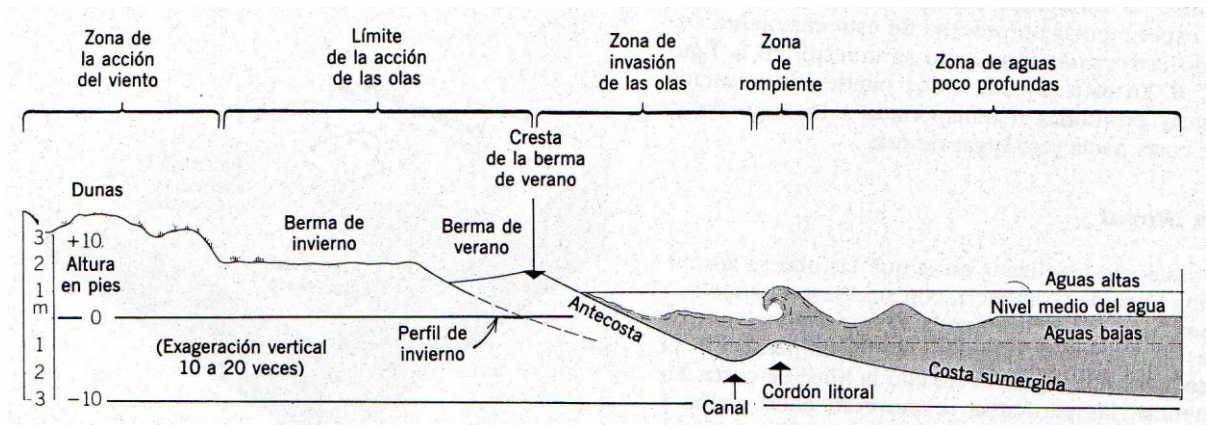


Figura 3.
Perfil de Playa
 Fuente: Stralher, 2005:333.

Las costas fueron y continúan siendo modeladas por la acción de diversos agentes erosivos originando geoformas de agravación o retroceso; por tanto, se pueden clasificar en costas de avance, donde predominan los procesos de acumulación de sedimentos; o costas de retroceso, donde imperan procesos de erosión o degradación del sustrato.

Los accidentes geográficos naturales (cabos, islas, bahías) o antrópicos (escolleras, muros, rompeolas), son los obstáculos más comunes, según Strahler y Strahler (2005), que pueden interponerse al oleaje y causar procesos de reflexión, difracción y refracción. El primero de ellos se origina cuando la línea perpendicular al frente de la ola se refleja al encontrar un obstáculo. El ángulo de incidencia y reflexión son iguales, quedando en un mismo plano el rayo incidente, el reflejado y la perpendicular a la superficie reflectora en el punto de incidencia.

La difracción se observa cuando la onda impacta contra un obstáculo o penetra por un espacio de tamaño similar a la longitud de onda de la ola incidente. Por lo general, tiene efectos en la disposición y generación de bancos de arena. Finalmente, la refracción, según Tarbuck y Lutgens (1999: 568), es una flexura de las olas que "...se produce porque la parte de la ola que está más cerca de la costa alcanza el agua superficial y disminuye de velocidad primero, mientras que el extremo que esté todavía en aguas profundas continúa moviéndose hacia delante con toda su velocidad. El resultado es un freno de ola que puede acercarse casi paralelo a la costa "...

Subsistema social-económico

Los litorales, al igual que otros ecosistemas, brindan servicios ecosistémicos a la sociedad definidos por Montes del Olmo (2007: 2) como ... “las condiciones y procesos a partir de los cuales los ecosistemas y las especies mantienen y satisfacen la vida humana” ... También, el informe de Evaluación de los Ecosistemas del Milenio (EEM) publicado en el año 2005, establece los servicios del ecosistema según los beneficios que el ser humano obtiene de ellos, con la distinción de cuatro categorías: aprovisionamiento (alimentos, agua, minerales, farmacéuticos, energía), apoyo (dispersión, reciclaje de nutrientes, dispersión de semillas, producción primaria), regulación (captura, almacenamiento de carbono, regulación del clima, descomposición de residuos, desintoxicación, purificación de agua, aire, polinización de cultivos, control de plagas y enfermedades) y culturales (inspiración cultural, intelectual y espiritual, experiencias de recreación, descubrimiento científico).

La belleza de las áreas litorales, unida a sus posibilidades económicas originan la transformación de un lugar codiciado por muchos actores, quienes como expresan Sorensen *et al.* (1992) realizan distintos usos, muchas veces incompatibles unos con otros y no necesariamente dependientes del espacio litoral. Algunas actividades conviven en forma armoniosa y/o complementaria; en cambio, otras originan conflictos por el reconocimiento de su propio espacio, transformándose en actividades antagónicas

Moreno Castillo (2007) explica que el término actor costero involucra a aquella persona que se relaciona con alguna actividad que incide, directa o indirectamente en el mar y el sistema costero, de forma individual o grupal. Según Simioni (2003), existen actores apáticos que se mueven como figuras displicentes teniendo nula o escasa participación y actores con grandes relaciones de poder estructurados (grupos estratégicos) o no (grupos erráticos).

El primer tipo de actor tiene mayor preeminencia y potencial para intervenir en la producción, mientras que el segundo, congrega más miembros, pero arrastra severas dificultades de cohesión para la acción. Por otra parte, el autor clasifica a los actores en: estructurales (ligados directamente a la evolución y desenlace del problema) y funcionales (sirven de nexos entre los ámbitos y actores estructurales).

A su vez, siguiendo la conceptualización de Sorensen (1992) es posible analizar otro tipo de clasificación de los actores en función al grado de dependencia vinculada entre la actividad a realizar y la costa (o subsistema físico-natural), surgiendo espacios costero-dependientes (CD), tales como: dependen necesariamente de su localización en el espacio costero; y costeros no dependientes (CND): podrían tener una localización independiente del mismo, por ejemplo locales comerciales y unidades habitacionales en alquiler.

En forma independiente al tipo de actor definido en la taxonomía de Sorensen (1992), cada uno de ellos realiza diferentes usos y la postura que adquieren frente a una problemática está ligada al uso que realicen, a sus propósitos o a sus intereses. En las localidades costeras, generalmente el turismo es el motivador del crecimiento de usos sobre el litoral.

En la provincia de Buenos Aires, el Decreto- Ley 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, en su Artículo N° 25 establece: "...se denominará uso del suelo, a los efectos de la presente ley, el destino establecido para el mismo en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollen o tenga las máximas posibilidades de desarrollarse en un área territorial"...Tal concepto, lo retoma Bozzano (2008) y define como la manifestación visible en el territorio de determinadas actividades y/o formas de ocupación, a partir de las cuales pueden inducirse determinadas prácticas y/o formas de apropiación por parte de los actores en cada lugar.

En palabras de Moreno Castillo (2007:24), "...una de las características esenciales del espacio litoral es que presenta un gran equilibrio dinámico" ..., se trata de un ecosistema frágil y vulnerable y cualquier alteración natural o producida por el hombre tiene respuesta en la costa. Debido a sus características intrínsecas, los sistemas costeros resultan muy sensibles a los cambios usualmente asociados al turismo de sol y playa. Dado que en este ámbito geográfico convergen en forma conflictiva y disfuncional un elevado número de actividades económicas, usuarios, marco normativo, instituciones, jurisdicciones e intereses sectoriales, Barragán Muñoz (2003:92) explique qué..."el área litoral se transforma en un espacio-problema"...

El nexo existente entre la sociedad y la naturaleza fue explicado por Gallopin (1986) a través de dos grandes tipos de factores: el conjunto de acciones humanas que inciden sobre el sistema ecológico natural y el conjunto de efectos ecológicos generados en la naturaleza con afectación sobre el accionar humano. Las actividades turísticas incrementan la presión sobre los recursos naturales de la costa y pueden causar degradación ambiental. Esta situación exige un cuidadoso

manejo de las áreas litorales con el fin de conservar los ecosistemas y reducir sus efectos en la sociedad.

Entre las investigaciones que describen los problemas que presentan algunas localidades del litoral atlántico argentino, en su mayoría generados por la creciente demanda de sus recursos vinculados al desarrollo socioeconómico de las costas pampeanas, se destacan: Bróndolo (2002), Dadón y Mateucci (2002, 2005, 2009), Zinger y Vaquero (2005), Isla y Lasta (2006, 2010), Benseny (2006, 2011), García (2009), Del Pozo y Brondolo (2002), Celsiet *al.* (2010), Camino *et al.* (2011). Estos trabajos detallan algunos problemas del litoral como el crecimiento de la erosión, la privatización del dominio público, el deterioro y contaminación de los espacios, la sobre-explotación de los recursos naturales renovables, la inadecuada planificación del desarrollo urbano-industrial, la fragmentación de hábitat naturales, la pérdida de biodiversidad y la creciente vulnerabilidad costera.

Asimismo, en el estudio de los problemas del litoral resulta indispensable la consideración de la teoría social del riesgo, que parte de los conceptos de peligrosidad, vulnerabilidad, riesgo y desastre. El primero de estos términos para Romero y Maskrey (1993) surge de fenómenos que por su tipo y magnitud, así como por lo sorpresivo de su ocurrencia, constituyen un peligro permanente o pasajero y es potencialmente dañino para el hombre o para sus bienes.

Según explica Wilches-Chaux (1993: 17) ...“Por vulnerabilidad vamos a denotar la incapacidad de una comunidad para absorber, mediante el auto ajuste, los efectos de un determinado cambio en su medio ambiente, es decir, su flexibilidad o incapacidad para adaptarse a ese cambio, que para la comunidad constituye, por las razones expuestas, un riesgo”...Para el autor, la vulnerabilidad determina la intensidad de los daños que produce la ocurrencia efectiva del riesgo sobre la comunidad, por ello, la mitigación resulta un equivalente a reducción de la vulnerabilidad.

El riesgo, a partir de la postura de Cardona (1993), es considerado como un daño posible a partir de la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno peligroso y de la vulnerabilidad de los elementos expuestos. En este sentido, medidas tendientes a disminuir la vulnerabilidad en base a la protección y regulación de usos del suelo constituyen la base fundamental para reducir las consecuencias de las amenazas o peligros. Finalmente, el desastre según Cardona (1993: 45) es ...“un evento o suceso que ocurre, en la mayoría de los casos, en forma repentina e inesperada, causando sobre los elementos sometidos alteraciones intensas, representadas en la pérdida de vida y salud de la población, la destrucción o pérdida de los bienes de una colectividad y/o daños severos

sobre el ambiente"... Este evento podría no afectar personas en forma directa, pero podría causar perjuicios sobre otros elementos naturales renovables y no-renovables que igualmente le darían la categoría de desastre, pues terminaría afectando a la población.

Subsistema jurídico-administrativo

El análisis del Subsistema jurídico-administrativo del litoral incluye las diversas normativas municipales, provinciales y nacionales referidas a la gestión costera. Primeramente se tiene en cuenta que la línea de costa es variable y, por tal motivo, resulta dificultoso establecerla legalmente. Mientras que el límite del mar varía en cada ciclo de mareas, el límite de la playa puede estar dado por declives en médanos o por abruptos acantilados ligados a procesos erosivos, entre otros.

La línea de base o línea de ribera determina diferentes zonas de jurisdicción, para el caso de la provincia de Buenos Aires, dicho límite se establece con el Decreto Provincial N° 10.391/87 en base a la cota de nivel de las altas mareas normales, a partir de la totalidad de los fenómenos naturales que por su importancia y regularidad pasan a convertirse en fenómenos normales, y la adaptación de ésta al rasgo geomorfológico generado, sea el espaldón de la playa cuando hubiera desarrollo de médanos o el pie del acantilado cuando no lo hubiera.

Entre las normativas que hacen referencia a la franja costera pública se encuentran: el Código Civil Argentino del año 1871, que en su Artículo N° 2.340 (reformado por Ley Nacional N° 17.711/33), enumera los bienes de dominio público, incluyendo las playas en el ítem 4° y establece que son bienes públicos del estado las playas del mar y las riberas internas de los ríos, entendiéndose por tales la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias y no en ocasiones de extraordinarias de tempestades.

A partir de agosto de 2015 comenzó a regir un nuevo Código Civil unificado con el Comercial (Ley N° 26.994/15), el Artículo N° 235 "Bienes pertenecientes al dominio público" establece que son bienes pertenecientes al dominio público:

- a) El mar territorial hasta la distancia que determinen los tratados internacionales y la legislación especial, sin perjuicio del poder jurisdiccional sobre la zona contigua, la zona

económica exclusiva y la plataforma continental. Se entiende por mar territorial el agua, el lecho y el subsuelo;

- b) Las aguas interiores, bahías, golfos, ensenadas, puertos, ancladeros y las playas marítimas; se define por playas marítimas la porción de tierra que las mareas bañan y desocupan durante las más altas y más bajas mareas normales, y su continuación hasta la distancia que corresponda de conformidad con la legislación especial de orden nacional o local aplicable en cada caso;
- c) Los ríos, estuarios, arroyos y demás aguas que corren por cauces naturales, los lagos y lagunas navegables, los glaciares y el ambiente periglacial y toda otra agua que tenga o adquiera la aptitud de satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas, sin perjuicio del ejercicio regular del derecho del propietario del fundo de extraer las aguas subterráneas en la medida de su interés y con sujeción a las disposiciones locales. Se considera por río el agua, las playas y el lecho por donde corre, delimitado por la línea de ribera que fija el promedio de las máximas crecidas ordinarias. Por lago o laguna se entiende el agua, sus playas y su lecho, respectivamente, delimitado de la misma manera que los ríos;
- d) Las islas formadas o que se formen en el mar territorial, la zona económica exclusiva, la plataforma continental o en toda clase de ríos, estuarios, arroyos, o en los lagos o lagunas navegables, excepto las que pertenecen a particulares.

La Constitución Nacional del año 1994 en su Artículo N° 124 establece que corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio. De ello se desprende que los recursos naturales propios de las playas pertenecen al dominio provincial. Desde la línea de pie de médano o acantilado hacia tierra adentro, la normativa provincial delimita franjas que amplían el dominio público de la franja costera; entre ellas:

- a) Decreto-Ley N° 8.912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la provincia de Buenos Aires, con antecedentes en la Ley N° 4.739/39 sobre Urbanizaciones de Playas y Riberas: frente al avance excesivo de las urbanizaciones turísticas en las playas, instaura la ampliación del dominio público provincial hasta 100 m más allá de las playas, explicitando que, al crear o ampliarse núcleos urbanos que limiten con el Océano Atlántico, deberá delimitarse una franja de ancho de 100 m, medida desde la línea de pie de médano o de

acantilado y que será cedida gratuitamente al Fisco de la Provincia, fijada, arbolada, parqueizada y con espacio para estacionamiento de vehículos, siendo destinada a usos complementarios ala playa.

Por otro lado, En el artículo 7º) presenta una clasificación y definición de diferentes tipos de zonas y espacios, se destacan las contempladas en el caso en estudio:

- Zona residencial. Destinada para asentamientos humanos intensivos, de usos relacionados con la residencia permanente y sus compatibles, emplazadas en el área urbana.
- Zona residencial extraurbana. Destinada a asentamientos no intensivos de usos relacionados con la residencia no permanente, emplazada en pleno contacto con la naturaleza, en el área complementaria o en el área rural. Se incluyen en esta zona los clubes de campo.
- Zona comercial y administrativa. Destinada a usos relacionados con la actividad gubernamental y terciaria, emplazada en el área urbana.
- Zona de esparcimiento. Destinada a la actividad recreativa ociosa o activa, con el equipamiento adecuado a dichos usos. Podrá estar ubicada en cualquiera de las áreas.
- Zona industrial. Destinada a la localización de industrias agrupadas, se consideran los efectos sobre el medio ambiente, las conexiones con la red vial principal, la provisión de energía eléctrica, los desagües industriales y agua potable.
- Zona de reserva. Sector delimitado en razón de un interés específico orientado al bien común.
- Zona de reserva para ensanche urbano. Sector delimitado por el municipio previendo futuras ampliaciones del área urbana.
- Zona de recuperación. Debido a su estado actual, no es apta para usos urbanos, aunque resulta recuperable mediante obras o acciones adecuadas.
- Zona de recuperación de dunas o médanos vivos. Áreas que contienen formaciones de arenas no fijadas, provenientes del desgaste de la plataforma o de la erosión continental.
- Zona de usos específicos. Delimitada para usos del transporte (terrestre, marítimo o fluvial y aéreo), de las comunicaciones, la producción o transmisión de energía, la defensa, la seguridad y otros usos específicos.

b) Código de Aguas, Ley N° 12.257/99 de Preservación de los Recursos Naturales: adicionó 50 m más a la franja de dominio público provincial, prohíbe el loteo y la edificación en una franja de 150 m aledaña al Océano Atlántico y la construcción sobre los médanos y cadenas de médanos que lleguen hasta el mar aún a mayor distancia.

c) Decreto Provincial N° 3.202/06: establece los presupuestos mínimos para la expansión o creación de núcleos urbanos, con aplicación en los municipios sobre el frente costero. El decreto dictamina que los municipios marítimos comprendidos entre Punta Rasa y Punta Alta podrán adherirse al mismo por ordenanza municipal.

El Artículo N° 6 de dicho decreto establece que las ampliaciones de zonas ya urbanizadas no deben superar el 20% del frente costero, ni tener una densidad mayor de 60 hab/ha. La autorización de nuevos núcleos urbanizados debe garantizar una distancia de por lo menos 2,5 km del límite del área urbana, y de 2,5km entre uno y otro, salvo que el nuevo centro de población englobe varios emprendimientos. En este caso no podrá exceder un máximo de 9km, y deberá repartir entre ambos lados una faja libre de igual longitud que el frente urbanizado, respetando una distancia mínima de 2,5 km por ambos lados. En el caso que un nuevo núcleo de población englobe varios emprendimientos y se prevea la forestación del sector, deberá afectarse en los límites de cada emprendimiento una faja cortafuego perpendicular al mar de 50m de ancho.

El Artículo N° 7 decreta que para la aprobación de ampliaciones de áreas urbanas, el municipio deberá definir una franja de protección de la costa a partir de la línea de pie de médano o borde del acantilado, la cual en ningún caso podrá tener un ancho menor a los 250 m como límite a las ampliaciones de áreas urbanas y de 300m en el caso de nuevos núcleos urbanos.

Asimismo, los médanos no pueden ser removidos, atravesados por calles ni interrumpidos para abrir brechas de acceso a la playa. Con respecto a los balnearios sobre la arena, establece que deben ser construidos en madera y elevados sobre pilotes que permitan el desplazamiento de la arena. Las nuevas construcciones deberán contar con servicios de provisión de agua potable y desagües cloacales por red pública, con planta de tratamiento y arroyo de líquidos tratados a un receptor seguro.

Más allá de las normativas que regulan la franja de dominio público, resulta importante mencionar la Ley N° 11723/95, Integral del Medio Ambiente y los Recursos Naturales sobre la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a fin de preservar la vida en su sentido más amplio. De ella se destaca el Artículo N°10 a partir del cual, los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de originar algún efecto negativo al ambiente y/o sus recursos naturales, deberán obtener una Declaración de Impacto Ambiental expedida por la autoridad ambiental provincial o municipal.

Una de las actividades que ha provocado grandes impactos en la costa, especialmente en el área de estudio, es la extracción de arena para la construcción, resultando de gran interés el conocimiento de las reglamentaciones vigentes en cuanto a la misma. Entre los aspectos legales que hacen referencia al uso minero de la costa Caballé y Almonacid (2006) mencionan el Código de Minería del año 1886, especifican que la arena corresponde a las sustancias de tercera categoría, también llamadas rocas de aplicación, sirven en sus usos más simples para construcción y ordenamiento. Pertenecen al propietario del suelo y nadie puede explotarla sin su consentimiento, salvo motivos de utilidad pública. En consecuencia, esta sustancia es de dominio particular o fiscal según se encuentre en terrenos públicos o privados; siendo para el caso del litoral de fundamental importancia la línea de ribera, quien establece la limitación de los dominios públicos y privados.

En el partido de General Alvarado la actividad minera basada en la extracción de arena de la playa estuvo avalada y regulada hasta 1997 por el Decreto Ley 8.758/77. En su Artículo N° 1 establecía que las extracciones de arena que se realicen tanto en playas marítimas como en los terrenos colindantes, deberán permitir la reposición natural del árido en lapsos prudenciales. Uno de sus apartados más destacables es el Artículo N° 4 donde quedaba detallado en jurisdicción de los Partidos de Mar Chiquita, General Pueyrredon, General Alvarado y Lobería la extracción de arena de playas marítimas podrá ser realizada única y excepcionalmente por entidades públicas estatales, previo permiso otorgado por la autoridad minera de la Provincia de Buenos Aires. Finalmente el Artículo N° 2 de dicha ley fijaba una serie de limitaciones a la actividad al mencionar que la extracción podrá realizarse siempre que no estén destinados para la instalación de balnearios y/o emplazamientos de actividades complementarias del funcionamiento de los mismos. En 1997 con el fin de no entorpecer la actividad turística, se restringe la actividad minera en todos aquellos terrenos

fiscales destinados a balnearios y/o actividades complementarias, en zonas de médanos frontales y playas. La Ley provincial 12.175/97 modifica al Art. 4º de la Ley 8.758/77 y mediante diversas acciones, se exige el cumplimiento de la misma y el control por parte de una autoridad minera. Dichas respuestas provocan el cese definitivo de la actividad extractiva de áridos.

Posteriormente la Ley 12.175/03, Áreas Naturales Protegidas, modifica el Artículo N° 4 de dicha ley y produce el cese de la actividad. En complemento, la Ley Provincial N° 13312/12, Guía única para el tránsito de sustancias minerales, permite realizar un control de cargas transportadas en el territorio bonaerense y tiene importancia en la zona costera para determinar la procedencia del material e impedir explotaciones clandestinas.

El Decreto 1802/08 crea la Unidad Coordinación Manejo Costero Integrado de la Provincia de Buenos Aires. Surge del ejercicio del dominio sobre el ambiente y los recursos naturales de su territorio para asegurar una gestión ambientalmente adecuada. Es deber de la provincia asegurar políticas de conservación y recuperación de la calidad del agua, aire y suelo, compatibles con la exigencia de mantener su integridad física y su capacidad productiva, y el resguardo de áreas de importancia ecológica, de la flora y la fauna.

El Artículo N° 1º crea en el ámbito del Ministerio de Jefatura de Gabinete y Gobierno la Unidad de Coordinación de Manejo Costero Integrado de la Provincia de Buenos Aires, a fin de coordinar, supervisar y ejecutar las acciones que demande la implementación del Plan Integral de Costa, articular y viabilizar la participación de las distintas áreas de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y de los municipios involucrados, en la gestión de la zona costera. El Artículo N° 2 establece: ...“La Unidad de Coordinación de Manejo Costero Integrado estará a cargo de un directorio de cuatro (4) miembros, designados por el Poder Ejecutivo Provincial y ejercerán sus funciones ad honórem. Los cuatro (4) Directores serán propuestos por los Ministerios de Jefatura de Gabinete y Gobierno, Ministerio de Infraestructura, Ministerio de Asuntos Agrarios y Producción, y el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible respectivamente. Su rango no será inferior a Director Provincial, siendo la presidencia de manera rotativa por períodos anuales, ejercida por el Ministerio de Jefatura de Gabinete y Gobierno en el primer período”...

Las normativas nacionales y provinciales descriptas, referidas tanto al carácter público de la costa, como a la actividad minera y a la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales, deberían condicionar fuertemente las actividades humanas sobre el ambiente

costero mediante límites precisos a proyectos permanentes de urbanización en la arena. Sin embargo, tal como expresa Dadón (2009:11): ...“la estructura normativa descripta se complementa con las competencias de cada municipio. Los municipios son responsables del ordenamiento territorial a partir de los Planes Reguladores o Códigos Urbanísticos de usos del suelo”.

Finalmente, la información se completa con los tratados internacionales como la Ley N° 23.968/91, de Líneas de Base y Espacios Marítimos, sancionada de acuerdo con la Convención de las Naciones Unidas sobre Derechos del Mar (CONVEMAR), aprobada en la Argentina por Ley N° 24.543/95. A partir de las líneas de base, se fija el límite exterior del Mar Territorial en las 12 millas marinas, donde la Nación ejerce su soberanía plena, extensiva a su espacio aéreo, lecho y subsuelo. Las provincias sólo tienen jurisdicción concurrente con el Estado Nacional hasta las 3 millas.

La zona contigua se extiende hasta las 24 millas marinas de la línea de base, donde las autoridades argentinas pueden prevenir y sancionar las infracciones a sus leyes y reglamentos en materia fiscal, sanitaria, aduanera y de inmigración que se cometan en su territorio nacional. La Zona Económica Exclusiva se extiende hasta las 200 millas marinas con derechos de soberanía para la exploración, explotación, conservación y administración de los recursos naturales (vivos y no vivos), tanto de las aguas como del lecho y del subsuelo; su extensión estimada es de 2.000.000 de km².

La masa oceánica que se encuentra sobre la plataforma estructural, generalmente limitada por la línea de costa y la isobata de 200mse denomina Mar Epicontinental Argentino. Su extensión estimada alcanza 1.000.000 km². En relación con los recursos pesqueros, a través de la Ley N° 20136/73, el estado nacional reivindicó la propiedad sobre los recursos vivos existentes en zonas del mar bajo soberanía argentina.

En el año 2009 la Cancillería Argentina presentó ante la CONVEMAR el documento que avala la extensión submarina de la plataforma continental argentina sobre 350 millas náuticas, superando el límite de las 200 millas, siendo el territorio marítimo sobre el cual corresponde declarar zona económica exclusiva de aproximadamente 4.000.000 de km². Esto incluye solicitar los derechos soberanos sobre 1.700.000dekm² de mar, entre ellos Islas Malvinas, Islas del Atlántico Sur y el llamado Territorio Antártico Argentino donde se superponen reclamos con el Reino Unido y Chile.

2.3.2. La valoración turístico-recreativa del litoral

La valorización del litoral como escenario social y turístico-recreativo fue descrita por Alain Corbin (1990) en su libro "Le territoire du vide. L'Occident et le désir du rivage, 1750-1840" ubicado geográficamente en Francia y el Reino Unido, y en menor medida en los Países Bajos, Italia y Alemania. El caso investigado constituye un claro ejemplo de la transformación de los espacios litorales de muchos destinos turísticos del mundo.

Durante siglos, la costa, fue simplemente la prolongación última del mar, algo que inspiraba miedo y repulsión, un espacio utilizado únicamente por marineros, pescadores, traficantes y los guerreros e invasiones. Las narraciones de la Biblia sobre la inundación y la promesa de Apocalipsis reforzaban la percepción del espacio costero como una amenaza. El rechazo del mar, de su fealdad y el miedo de la ira divina, se ven reforzada por las experiencias desagradables de los viajeros en el agua.

El legado de la cultura clásica permitió que la naturaleza, y por lo tanto el mar, no sean considerados los restos de un castigo anterior o indicaciones de un castigo futuro, sino un medio por el que el creador muestra sus criaturas y comunica su propósito. La cultura literaria de la aristocracia europea, a través de los ojos de personajes famosos como Eneas o Cicerón, llevó a que el mar sea de interés sólo en la medida en que permite reconstruir visualmente una escena, un viajeo las historias de un pasado más glorioso.

Tal como expresa Corbin (1990), con el tiempo se produce una sustitución gradual de la visión religiosa del mar y de la costa, en general negativa, por una visión progresista, terapéutica e histórica. La medicina comienza a promulgar el higienismo, un modo de vida saludable que incide en las bondades terapéuticas de las aguas termales. Al respecto, Fernández Fuster (1978:570) acota: ... "en la época prerromana el reconocimiento del valor curativo de ciertas aguas debió producir afluencias de turistas a los lugares termales y minero-medicinales y al aprovechamiento industrial – embotellado- de sus aguas" ... "la importancia de estos lugares se pone de manifiesto en los repetidos hallazgos de monedas romanas, cerámicas y exvotos como las aras dedicadas a las ninfas y otras divinidades"...

Tal situación pronto se extiende también a las aguas marinas, recetados por sus médicos, numerosos aristócratas comenzaron a pasar temporadas en poblaciones costeras, tomando

regularmente baños de mar. La popularización de las curas marinas para el tratamiento de los enfermos y el poder curativo del mar se convierte en una oportunidad para que la élite disfrute u observe, con una mezcla de asco y de interés del pueblo de pescadores.

En las Ciencias Naturales los geólogos y zoólogos recurren a la costa para conocer la historia de la tierra, para entender sus movimientos y desentrañar el misterio de las criaturas que la habitan. El estudio de las cuevas, acantilados y formaciones rocosas pasan a un primer plano, lo mismo sucede con la observación y recogida de fauna marina, especialmente en la playa, borrando las divisiones entre el agua y la tierra. Los moluscos, algas y criaturas híbridas que habitan en la zona de mareas sugieren la continuidad entre los reinos y dan fuerza a la hipótesis de que dentro de las aguas se halla el comienzo de la vida. Se deja atrás la visión creacionista y antropocéntrica del mundo.

También, las artes, la estética romántica y el surgimiento de lo sublime, producen el desarrollo de nuevas prácticas turísticas basadas en la contemplación del espacio costero, en contraposición de las pinturas que expresaban los paisajes marinos con eventos catastróficos, incluyendo naufragios y batallas navales. Tal como expresa Lozano-Giotart (1990) durante el siglo VIII la valorización turística del litoral estaba determinada por su función de contemplación, sin llegar a ser consumido. Poco a poco, los paseos peligrosos al borde del mar que eran limitados a unos pocos hombres solitarios en búsqueda de emociones, se convirtieron en lugares comunes.

Las diferentes prácticas realizadas en la costa, relativamente independientes entre sí, se relacionan y dan lugar a centros turísticos que tenían mayor éxito cuando eran capaces de controlar y combinar todos los elementos que conformaban el atractivo marino: el deseo de ver y ser visto en una sociedad brillante, los efectos beneficiosos del aire para el cuerpo y para el alma y el ascenso de la cultura clásica.

El puerto se convierte en un lugar de admiración y aprendizaje para los aristócratas, donde se aprecia el comportamiento de las diferentes clases sociales. Aparece una nueva antropología que vea los pescadores humildes custodios del pasado, de la raza, la cultura y el lenguaje. El estereotipo del buen salvaje permite explorar en la literatura la relación entre la civilización y su opuesto, al mismo tiempo que cuestionar sobre el hombre y sus orígenes.

A lo largo del siglo XIX, la playa se convierte en el lugar ideal para el ocio y la diversión primeramente en los grandes centros de veraneo costero y progresivamente en el resto de estaciones litorales. El turismo en la zona costera pasa a ser una actividad practicada

preferentemente por las clases altas, aquellas que contaban con el dinero y el tiempo libre necesario.

El modelo desarrollado por Corbin (1990) describe la implantación del turismo en áreas litorales que implicó la valorización del recurso natural hasta el siglo XIX y que actualmente responde a la modalidad de sol y playa, con una difusión geográfica en escala mundial. Para complementar esta línea de pensamiento, Mesplier y Bloc-Durauffour (2000) realizan un análisis del acondicionamiento de las costas basado en tres fases de evolución turística, reconsiderado por Benseny (2011):

a) Fase pionera: desde mediados del siglo XVIII hasta después de la Primera Guerra Mundial, el turismo en áreas litorales se localiza en principalmente en Europa Occidental con la creación de las primeras instalaciones turísticas en Brighton, Hyères y Niza, frecuentadas por los aristócratas británicos. La actividad se incrementa en la segunda mitad del siglo XIX, incorporándose a la oferta turística las costas del Canal de la Mancha, el País Vasco, la Costa Azul y las rivieras italianas, y crece durante la Belle Époque con el veraneo en el mar de la burguesía de las grandes ciudades.

Al respecto, Vera Rebollo *et al.* (1997) menciona que los primeros núcleos e implantaciones con función balnearia aparecen a fines del siglo XVIII y principios del XIX, próximos a los centros urbanos europeos creados por la revolución industrial. Responden a una demanda elitista que requieren grandes instalaciones y se sitúan en un entorno que privilegia la contemplación del mar ante el uso recreativo. El clima agradable, el paisaje costero atractivo y el auge de la talasoterapia son factores que determinan la localización lineal del alojamiento hotelero y del trazado de las carreteras. Estos centros turísticos aspiraban mantener su función durante la temporada invernal, debido a las condiciones de heliofanía y propiedades terapéuticas del clima mediterráneo.

Este fenómeno turístico se extiende al continente americano: Estados Unidos, México, Argentina, Brasil, Chile y Uruguay. Los primeros complejos turísticos responden a un modelo de ocupación del suelo similar, reflejado en un pequeño desarrollo urbano situado entre la estación de tren y el mar, con un paseo marítimo y lugares de recreación (casinos o hipódromos), en las proximidades se construyen las villas residenciales.

b) Inicio del turismo de masas: en la tercera década del siglo XX se incrementan las vacaciones de verano en los espacios litorales y crecen las poblaciones turísticas localizadas en las costas de Europa y Norteamérica, extendiéndose a Latinoamérica, Oceanía, Asia Meridional y África Austral. Después de la Segunda Guerra Mundial, restablecido el orden social, el fenómeno turístico se generaliza como producto del aumento del nivel de vida, los beneficios sociales, la reglamentación de la jornada de trabajo, las vacaciones pagas y los adelantos tecnológicos en los medios de transporte, marcando el inicio del turismo de masas. En las costas de Europa Mediterránea surgen nuevas localidades turísticas y las autoridades receptores encuentran en el turismo de sol y playa la manera de hacer progresar las regiones que habían quedado al margen de la industrialización.

En palabras de Benseny (2011), la expansión del turismo masivo en áreas litorales produjo una refuncionalización de estos espacios y nuevos modelos de organización territorial, así como una homogeneización en las formas de creación de la oferta basada en el turismo de sol y la playa. Surgen nuevos centros turísticos de manera espontánea y/o planificada.

c) Explosión contemporánea: a mediados del siglo XX si bien los centros turísticos tradicionales conservan su importancia, aparece la tendencia mundial de crear nuevos destinos de sol y playa. Aparecen nuevos núcleos turísticos separados de las instalaciones existentes, algunos constituyen urbanizaciones de pocos inmuebles y otros forman complejos autónomos de gran extensión contruidos por grupos financieros con capitales nacionales e internacionales. Las localidades turísticas pioneras sufren una transformación urbana, el aumento del valor del suelo obliga a elevar la altura de los edificios generando un mayor número de pisos.

En algunos destinos de Europa Mediterránea como Costa del Sol (España), Costa Azul (Francia), Costa Esmeralda (Cerdeña) surgen las marinas como conjuntos residenciales contruidos alrededor de un puerto de recreo, decorados con altos edificios. Fuera de Europa se difunde el modelo de urbanización en altura, tomando como ejemplo la ciudad de Marbella, con una fuerte concentración y consolidación del área litoral. Este mismo modelo se traslada a América donde se construyen grandes hoteles sobre la franja de arena, siendo el modelo urbanístico que prospera en Miami Beach (Florida). Por su parte, en África y Asia se

construyen nuevas zonas turísticas, bajo el modelo de sitio enclavado o postizo que responde a las exigencias de la demanda internacional.

Tal como expresa Benseny (2011), toma impulso un modelo de construcción basado en unidades turísticas delimitadas, hoteles aislados, clubes de vacaciones o complejos mixtos que reúnen alojamiento y equipamiento deportivo, se expanden en las costas del Magreb (Agadir, Djerba), Caribe (Cancún), Asia Meridional (Phuket), África Occidental (Abiyán) y Oriental (Mombasa) y en el Pacífico Sur (Vanuatu y Fidji).

La incorporación de los nuevos destinos costeros localizados en las periferias fue explicada por Vera Rebollo *et al.*(1997) a partir de ventajas comparativas como exotismo, calidad ambiental y tarifas reducidas, que impulsan a los destinos tradicionales a asumir una posición competitiva, basada en la calificación y diversificación del producto turístico. El autor agrega que en los destinos maduros se produce la renovación de la oferta que busca una armonía con el recurso natural, basado en una gestión responsable del destino.

En palabras de Benseny (2013) unido a la necesidad de renovación de la oferta tradicional surgen cambios en el comportamiento de la demanda: la búsqueda de autenticidad y diferenciación en la experiencia turística y recreativa, la creciente valoración del recurso natural y de los espacios no degradados, la actitud activa y el rechazo a la estandarización de la oferta en las áreas litorales. La respuesta impone límites al crecimiento y al número de plazas, acompañada por la reestructuración de áreas degradadas, la inserción de elementos capaces de calificar y diversificar el producto convencional, la protección y recuperación del entorno natural y la opción por nuevas tipologías paisajísticas.

La autora mencionada explica que la adaptación de la oferta tradicional del espacio litoral a las nuevas exigencias de la demanda para mantener la competitividad del destino requiere una diferenciación y diversificación del producto. Bajo estas condiciones, surgen los grandes complejos hoteleros, que asumen independencia y delimitan el carácter periférico del espacio turístico. Se impone el modelo de resort especializado y planificado de manera integral, ofreciendo todos los servicios necesarios para la experiencia turística placentera: animación, equipamientos deportivos (náuticos y golf), diversidad en las formas de alojamiento y variedad de centros comerciales.

Sumado a ello, aparecen nuevas formas de comercialización de la oferta de alojamiento, como la multipropiedad con la finalidad de mantener la dinámica constructiva; pero estos intentos de

recuperación de la demanda siguen creando una oferta estandarizada y masificada, sin encontrar respuesta a la cuestión de fondo basada en la reestructuración global, la reorientación y criterios de recuperación ambiental que favorezcan nuevas formas de producción alejadas del modelo industrializado (Vera Rebollo *et al.*, 1997).

Asimismo, surgen oportunidades turísticas desde la iniciativa local con la implementación de planes estratégicos locales que exigen la coordinación de iniciativas públicas y privadas, a fin de afrontar el futuro mediante la identificación de las cuestiones más relevantes para el rejuvenecimiento de las áreas en declive. Las nuevas estrategias del turismo en el espacio litoral plantean el problema de la excesiva concentración de la oferta en la franja costera, los actuales modelos de implantación buscan una mejor distribución de la oferta en el territorio y la incorporación del espacio interior en el desarrollo del turismo. Tal como afirman Vera Rebollo *et al.* (1997), el crecimiento acelerado y desorganizado de la actividad turística en áreas litorales requiere la necesidad de frenar la expansión continuada de asentamientos y el consumo del suelo como objetivo dominante del sector empresarial.

En función de la dimensión de los establecimientos turísticos, la importancia del balneario en relación con otras actividades, la organización interna de la población, así como la relación con el medio ambiente, Mesplier y Bloc-Durauffour (2000) clasifican las localidades turísticas localizadas en espacio litoral en:

- Localidades marítimas elementales: fueron desarrollados a partir de la década de los años sesenta, se trata de enclaves especializados alejados de las zonas construidas. Poseen grandes hoteles equipados integralmente con variedad de restaurantes, piscinas y áreas de recreación y complejos de urbanizaciones aislados o situados a varios kilómetros unos de otros con un desarrollo turístico reciente.

- Poblaciones marítimas especializadas: localidades creadas con fines turísticos o ciudades donde la función turística se impuso a las demás. El equipamiento (alojamiento, restauración y comercios) se adapta a la población turística y cuando el turismo reviste carácter estacional, evidencia un sobredimensión de la oferta. La escasa presencia de otro tipo de actividades les otorga alta vulnerabilidad ante condiciones climáticas adversas.

- Poblaciones polivalentes: en ellas el turismo es una de las actividades económicas, junto con otras funciones industriales y el sector terciario. La polivalencia se refleja en una organización del

espacio urbano en núcleos distintos y en una menor vulnerabilidad con respecto a las fluctuaciones de la temporada turística.

2.3.3. La sustentabilidad del litoral

En base a Pierre (2005), su historia se inicia en la década de los años sesenta cuando la defensa del ambiente se convirtió en uno de los temas más importantes de las campañas y agendas políticas de distintos países. Durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo (Cumbre de la Tierra) celebrada en Estocolmo en 1972, Suecia, prosperó la convicción de que se estaba atravesando una crisis ambiental a nivel mundial y se reconoció que el ambiente es un elemento fundamental para el desarrollo humano.

Del trabajo de la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo creado en 1983 surgió el documento Nuestro Futuro Común o Informe Brundtland aprobado por la Asamblea General de la ONU en 1987. Definió el desarrollo sustentable o sostenible como aquel que satisface las necesidades actuales sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.

En palabras de Pierre (2005), el informe parte de la idea central que desarrollo y ambiente no pueden ser separados, ya que el desarrollo no se mantiene si la base de recursos ambientales se deteriora. Por ello, establece que la pobreza es la mayor causa de los problemas ambientales globales. La consecuencia de este razonamiento es la necesidad de crecimiento económico, tanto para disminuir la pobreza como para posibilitar las inversiones en nuevas tecnologías, ambos como medios de contener o revertir los problemas ambientales.

A su vez, propone la búsqueda de equidad social mediante la participación ciudadana en la toma de decisiones y recomienda políticas poblacionales que contengan el crecimiento demográfico, aunque reconoce que la pobreza es la causa principal del mismo. Finalmente, le asigna un papel muy importante a la democracia en el sistema internacional y a la cooperación internacional.

Es por ello que el Informe Brundtland de 1987 se distancia de las teorías ecocentristas que consideran al desarrollo como causa del deterioro ambiental y que están asociadas a la interpretación neomalthusiana sobre la presión poblacional en recursos limitados. Adopta una óptica

antropocentrista donde la preocupación principal está dada por evitar que el deterioro de los recursos limite el desarrollo.

En concordancia con Pierre (2005), en la Cumbre de la Tierra realizada en Río Janeiro en el año 1992, los países desarrollados, salvo excepciones, manifestaron no estar dispuestos a pagar por los daños que ya produjeron en materia ambiental, tanto a nivel global como en otros países, ni a financiar la reconversión ambiental de los países atrasados en otra forma que no sea a partir la deuda externa. Se pretendió limitar el uso que estos países hagan de sus propios recursos, declarándolos patrimonio universal y se promovió a las naciones con litoral marítimo a adoptar planes de un Manejo Costero Integrado (MCI) para responder a las problemáticas ambientales.

De la cumbre mencionada surge el Programa 21, también llamada Agenda 21 que enumera 2500 recomendaciones relativas a cuestiones relacionadas a la salud, la vivienda, la contaminación del aire, la gestión de los mares, bosques y montañas, la desertificación, la gestión de los recursos hídricos y el saneamiento, la gestión de la agricultura, la gestión de residuos, entre otros. La Conferencia de Río fue también testigo de la aprobación de la Convención sobre el Cambio Climático, afirmando la necesidad de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, ello condujo a la firma en 1997 del Protocolo de Kyoto.

A partir de ello, se comenzó a dar publicidad al término desarrollo sostenible y se modificó la definición original del Informe Brundtland, estaba centrada en la preservación del medio ambiente y el consumo prudente de los recursos naturales no renovables, hacia la idea de los tres círculos que deberían conciliarse en una perspectiva de desarrollo sostenible: el progreso económico, la justificación social y la preservación del ambiente.

Se concluye que la definición propuesta en el escenario internacional bajo la fórmula del desarrollo sustentable posee una gran importancia porque relanzó la problemática ambiental a nivel mundial. Sin embargo, resulta importante aclarar que existen una serie de contradicciones y limitaciones en el término sustentable, detalladas por Lele (1991), ya que no responde preguntas fundamentales como: ¿Cuáles son las necesidades? ¿Cómo distinguir entre necesidades básicas y deseos socialmente legítimos? ¿Qué necesidades y deseos socialmente legítimos que han de satisfacerse y de acuerdo con qué criterio se los discrimina? ¿Cuántas generaciones futuras hemos de considerar y de qué tamaño, cuando nos comprometemos con la perspectiva de solidaridad diacrónica que implica el término? ¿Quién la llevará a cabo y cómo? Muchas de estas preguntas

cuestionan la forma en que se articulan sustentabilidad con pobreza, crecimiento económico y equidad, que hasta la fecha no han encontrado una respuesta.

En América Latina el concepto de Desarrollo Sustentable presenta una visión humanista y crítica centrada en límites socio-políticos y cuestiona las bases económicas y políticas actuales. En este sentido, Bocero y Natenzon (2007) mencionan que los problemas ambientales que surgen del modo de producción actual, muestran que las razones de la “no sostenibilidad” deben buscarse, más en los intereses de los sujetos sociales involucrados y la naturaleza de la dinámica social que en el funcionamiento de la propia naturaleza. Las autoras explican que una concepción centrada en el desarrollo, define su sostenibilidad sobre la base de las necesidades de la sociedad y no en la sostenibilidad del ambiente en sí mismo. Esto implica atender e incorporar la pluralidad de preferencias, prioridades y percepciones, siendo determinadas localmente mediante una articulación en diferentes escalas de análisis.

Por ello, se comprende que actualmente existen tres posturas o corrientes teóricas en el debate ambientalista que evidencian diferentes aceptaciones de la sustentabilidad:

- Corriente ecologista conservacionista o sustentabilidad fuerte (Economía Ecológica): basada en ideas ecocentristas, obedece al establecimiento de límites físicos al crecimiento económico y poblacional, como única forma de llegar a la sostenibilidad ambiental. Esta propuesta es generadora de dicotomías entre sociedad y naturaleza, economía y ecología, crecimiento y conservación y mantiene el principio de Precaución.

- El ambientalismo moderado o sustentabilidad débil (Economía Ambiental): postula las ideas antropocéntricas y desarrollistas de la economía neoclásica tradicional. En palabras de Pierre (2005:9): ... “El cuidado de los recursos no es un fin en sí mismo sino un medio para favorecer o posibilitar el desarrollo y mejorar las condiciones de vida de la sociedad”... El crecimiento se vuelve necesario para que los pobres puedan superar su situación de crisis ambiental, generada a causa de sus escasos recursos y necesidades básicas insatisfechas.

- Corriente humanística crítica: centrada en los cambios necesarios para que el uso económico de los recursos naturales se subordine a los objetivos sociales. Dentro de ello se reconoce el llamado Ecologismo de los Pobres que proviene de los postulados de Martínez Alier (2004) y define una corriente ambientalista organizado “desde abajo”. Tiene en cuenta que el crecimiento económico está acompañado de impactos en el medio ambiente y menciona la

expansión de la huella ecológica de los países ricos a expensas de los ecoespacios de los países pobres.

2.3.4. La Gestión Integral de las Áreas Litorales (GIAL)

Un concepto con gran desarrollo en Europa, principalmente en España y Francia, es la Gestión Integrada de Áreas Litorales, que puede ser entendida como un proceso de la administración pública de los espacios y los recursos litorales, en un ámbito complejo, integrado por varios ambientes: terrestre, de transición y marino, que tiene por objetivo el desarrollo y bienestar humano a través de la protección y conservación del capital natural (Clark, 1992; OCDE, 1995; Barragán Muñoz, 2003). Involucra un conjunto de operaciones que se realizan para dirigir y administrar la costa, basado en la participación y la integración entre los usuarios locales de los recursos y los organismos nacionales de manejo de los recursos.

Tal como expresa Vallega (1999), la idea de gestión de las áreas litorales ha progresado de una perspectiva sectorial basada en pocos usos, en la década de los años sesenta, a una gestión integrada con una visión holística, en virtud del desarrollo sostenible, en la actualidad. La implementación de una gestión integrada de zonas costeras exige según Lozachmeur (2005:5) «suppose principalement une intégration spatiale, administrative, environnementale et temporelle, et doit permettre d'assurer la compatibilité entre les différentes activités pratiquées ou installées dans les zones côtières» es decir, supone principalmente una integración espacial, administrativa, ambiental y temporal, y debe asegurar la compatibilidad entre las diferentes actividades realizadas o instaladas en las zonas costeras.

Por su parte, Barragán Muñoz (2003) menciona que todo programa de gestión integral de áreas litorales posee entre sus metas: favorecer el desarrollo sostenible; conservar, proteger y mantener la calidad del medio natural y cultural; y recuperar espacios, recursos y hábitat de interés o importancia. Sus principios comprenden: equidad social, compatibilidad ecológica, viabilidad económica, coherencia espacial, permanencia en el tiempo de los recursos. Por su parte, la Unión

Europea (UE) explica que es un proceso dinámico pluridisciplinario e interactivo destinado a fomentar el desarrollo sostenible de las zonas costeras (UE, 2000).

De los autores mencionados se destaca que una gestión sostenible del litoral, será aquella que reúna las siguientes condiciones generales:

- Actuaciones que estimulen y favorezcan la conservación de los recursos costeros: están orientadas a la protección y revalorización de los mismos, así como a disminuir la presión urbana sobre el litoral y establecer un marco de ordenación adecuado que permita su regeneración, recuperación y acondicionamiento para el uso y disfrute público como zona de valor natural.

- Actividades que promueven la competitividad económica del litoral para un crecimiento económico de la localidad: representa acciones que facilitan la reconversión de actividades económicas que tengan incidencia negativa sobre el litoral, en el marco de la conservación paisajística del lugar.

- Acciones enfocadas a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, en relación con el uso y disfrute del litoral: comprende acciones de coordinación de políticas y actuaciones públicas que tengan afección sobre el litoral y donde la participación ciudadana cobra importancia.

Los denominados planes de Manejo Costero Integrado (MCI) iniciados a partir de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo en Río de Janeiro en 1992, nacen para responder a cuestiones planteadas de las relaciones entre la sociedad y los recursos costeros, e involucran según Moreno Castillo (2007:19):...“la planificación y ordenación de la costa, teniendo en cuenta los recursos, usos e impactos y el seguimiento de la puesta en práctica de esa ordenación”... Por su parte, Barragán Muñoz (2003) explica que mientras el manejo costero sectorial se centra en un sector o tema, aunque considerando impactos e interdependencia con otros, el manejo costero integrado, se enfoca en guiar los cambios necesarios para la calidad de la vida humana y del ambiente y abarcan varias escalas espaciales como el espacio local, regional, nacional e internacional.

CAPÍTULO 3.

EL ESPACIO DE ESTUDIO

La localidad de Mar del Sud integra el partido de General Alvarado de la provincia de Buenos Aires, Argentina. Su localización absoluta corresponde a 38°20' 00" S y 57° 59' 00" O. Relativamente se ubica en la región costera del sudeste bonaerense, lindante con el Océano Atlántico.

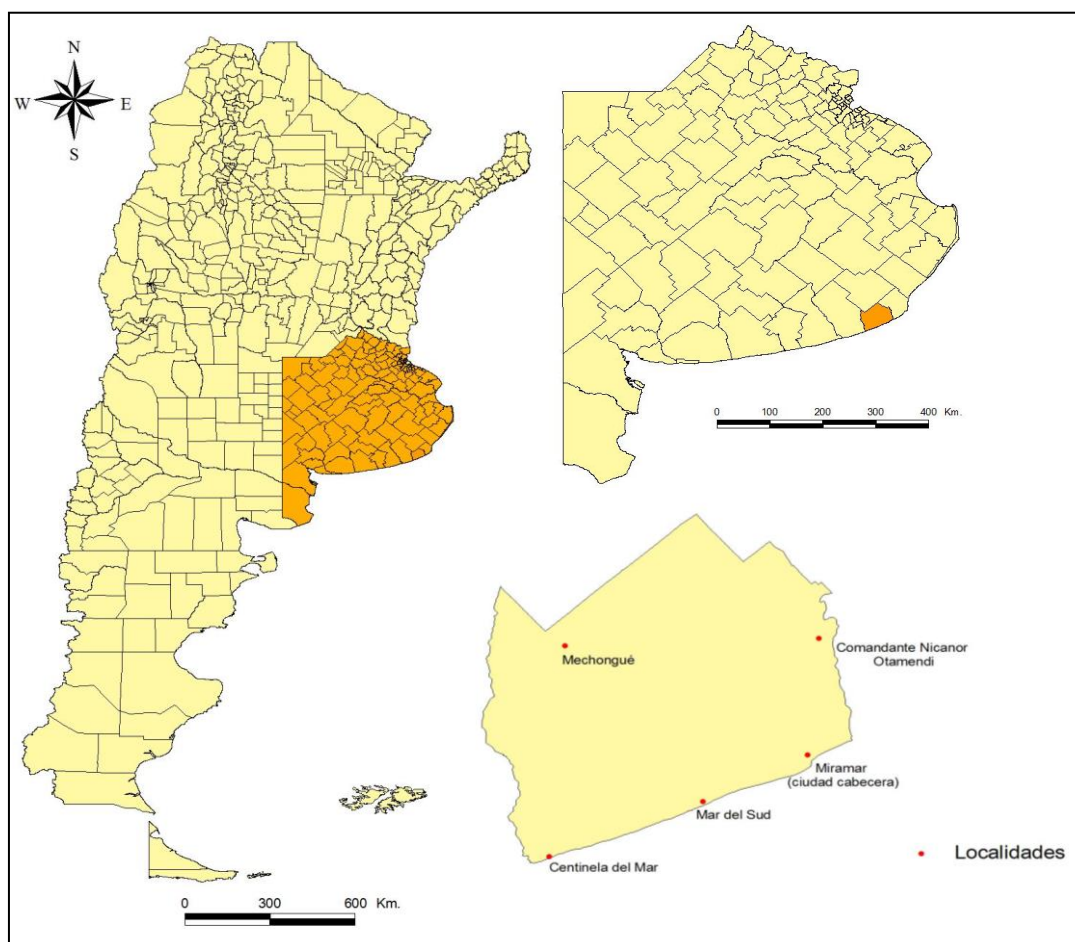


Figura 4.

Republica Argentina, provincia de Buenos Aires, localidades del partido de General Alvarado

Fuente: Padilla, 2014 sobre la base de ArcView 3.1, 2015.

El partido de General Alvarado ocupa una superficie de 1.599 km² donde se asientan 35.397 habitantes (INDEC- Censo Nacional de Población, Viviendas y Hogares, 2010) de los cuales 3.555 corresponden a localidades rurales y el resto a centros urbanos (Municipalidad de General Alvarado, 2010). Demográficamente la localidad de Miramar, cabecera del partido, se impone frente a las restantes con 35.397 hab., por su parte Comandante Nicanor Otamendi posee 6.623 hab., Mar del Sud 453 hab. y Mechongué 1.004 hab. (INDEC, 2010). Algunas de estas localidades basan su economía en el turismo de sol y playa (Miramar, Mar del Sud y Centinela del Mar), mientras que en otras las actividades agropecuarias priman en la economía local (Mechongué y Comandante Nicanor Otamendi) (Figura 4).

Los datos del Censo Nacional de Población, Viviendas y Hogares (2010) permiten dar cuenta que un 19% de la población posee más de 60 años (83 hab.), un 51% de 20 a 59 años (221 hab.) y un 29% menor a 19 años (12 hab.) Así también la población desocupada es del 5,43% y en cuanto al nivel educativo sólo un 34% alcanzó el nivel secundario o polimodal y un 21% el nivel superior universitario o no universitario.

El Remanso y Rocas Negras son urbanizaciones costeras de pequeña extensión, ubicadas hacia el norte y sur de Mar del Sud respectivamente, la primera de ellas posee una costa acantilada con pequeñas playas de bolsillo, la segunda no presenta espacios aptos para el baño siendo su costa rocosa, por lo cual la posibilidad de realizar pesca artesanal se convierte en su atractivo turístico fundamental. El Remanso presenta un pequeño puerto para lanchas de pesca artesanal y deportiva y, entre las especies de captura, se encuentran burriquetas, panzones, salmones, cazones, corvinas rubias, congrios, pejerreyes, rayas, pez palo, y brótolas. Rocas Negras recibe su nombre debido a la cantidad de rocas de tal color producto de mejillones incrustados que se aprecian cuando desciende la marea. Su costa es rocosa y constituye una continuidad del sistema de Tandilia que se sumerge en el mar.

La única vía de acceso a Mar del Sud es a través de la Ruta Provincial N° 11 – Interbalnearia, que la comunica con Miramar, de la cual dista 17 km hacia al sur, ya que no tiene acceso desde el sur ni desde el oeste (Figura 5). La localidad en estudio está conectada con la ciudad cabecera a través de una línea de colectivo interurbano “Expreso Mar del Sud”, con una frecuencia en verano de 8 a 10 veces en el día, mientras que en el invierno 4 a 6 veces. La cercanía y conexión entre estas dos localidades genera la dependencia de Mar del Sud hacia Miramar en cuanto a la oferta de servicios de salud, trabajo, educación, actividades recreativas e incluso del arribo de turistas.



Figura 5.

Partido de General Alvarado

Fuente: Padilla, 2016 sobre la base de Google Earth, 2016.

Desde el punto de vista demográfico, está caracterizada por un escaso crecimiento poblacional, los 453 habitantes (INDEC, 2010) mencionados en el apartado anterior representan un crecimiento del 15% frente a los 393 habitantes del censo anterior (INDEC, 2001) y un aumento de 143 respecto a los 310 habitantes de 1991 (INDEC, 1991). Si bien no existen datos censales a nivel de localidad para Mar del Sud previos a 1991, los datos del período 1991-2010, demuestran que existe un crecimiento en el número de habitantes en el período intercensal, aunque el ritmo se halla en reducción.

El bajo crecimiento poblacional está relacionado, en gran medida, con la escasa diversificación de su economía y la ausencia de opciones educativas de enseñanza media y superior. Esta situación favorece la emigración de los jóvenes hacia otras localidades con una oferta educativa más completa o con mayores oportunidades laborales. En general, la ocupación del habitante local durante el año está ligada a los servicios públicos, la construcción, tareas de campo, empleos en comercios y mantenimiento de las casas de veraneo.

Sin embargo, el principal mercado de trabajo se origina en función de la actividad turística

que permite clasificarla como una localidad marítima especializada en turismo, según la tipología de Mesplier y Bloc-Duraffour (2000). El turismo presenta una fuerte estacionalidad, por ello, Olivieri (2013) explica que la desocupación es un problema histórico en Mar del Sud, ya que al finalizar la temporada estival, los empleos derivados del turismo cesan por cierre de los comercios hasta el verano siguiente. Si bien actualmente se realizan inversiones en emprendimientos destinados al alojamiento, ..."nos encontramos ante una economía de subsistencia que depende del turismo que hace cuarenta o treinta años duraba cuatro meses y ahora apenas el mes de enero y parte de febrero" (Olivieri, 2013: 74).

3.1. Aspectos físicos-naturales

Este apartado desarrolla algunas características físicas del espacio, suceso que contribuye a comprender su funcionalización (Sánchez, 1991). Tal como plantea el autor, esta consideración representa el punto de imbricación entre la vertiente física y la humana del espacio, entendida en el sentido clásico.

Entre los rasgos físicos, el clima corresponde a Marítimo con Verano Fresco según la clasificación de Koppen (1936). Por otra parte, Capitanelli (1988) localiza al partido dentro de la región climática Subtropical Marítima con Precipitaciones Máximas en Distintas Estaciones, de la Llanura, que se caracteriza por presentar un predominio de masas de aire subtropicales marítimas cálidas y húmedas del atlántico. De esta región se desprenden unidades climáticas que permiten realizar un análisis más profundo, correspondiendo la zona de estudio a la unidad: sin verano térmico y con precipitaciones máximas en primavera y otoño.

La influencia marina genera condiciones de temperaturas medias mensuales moderadas con baja amplitud térmica. La temperatura media anual se sitúa en los 14 °C, con valores medios máximos mensuales entre 20 °C y 18 °C y mínimos entre 7 °C y 9 °C (Chacra Experimental de Miramar, Ministerio de la Producción de la provincia de Buenos Aires, 2011). La influencia de la corriente fría de Malvinas y de sus subcorrientes costeras predomina durante todo el año disminuyendo la temperatura; por otra parte, la corriente cálida de Brasil se desplaza cercana al borde de la plataforma sin llegar a ser percibida; por tanto, los incrementos térmicos de las aguas costeras al final del verano obedecen a la influencia térmica continental.

Si bien la región está influenciada por el anticiclón del Océano Atlántico, entre los meses de septiembre y diciembre se presentan vientos predominantemente marítimos, mientras que

desde enero a agosto, soplan vientos continentales. La presión atmosférica en promedio es de 1.013 hPa., durante el período estival, desciende a 1.009.0 hPa; en cambio, en invierno y comienzo de primavera asciende a 1.016.0 hPa (INTA, 2008).

En la atmósfera se produce un continuo intercambio de masas de aire entre la interfase tierra-mar llamadas brisas de mar y de tierra, que surgen por efecto de las diferencias de calentamiento y enfriamiento que experimentan tanto la tierra como las masas de agua, originando diferentes presiones. Durante el día la mayor temperatura de la tierra (baja presión relativa) da lugar a ascensiones del aire calentado que es rápidamente compensado por la llegada de aire frío procedente del mar (alta presión relativa). Al anochecer hay un período de calma cuando las temperaturas se igualan, en tanto que, durante la noche, el mecanismo se invierte, al estar el agua más cálida, por la inercia térmica del mar. La velocidad del viento suele ser menor, debido a que las diferencias térmicas entre el mar y el continente no son tan acusadas.

Las precipitaciones son relativamente regulares, el promedio pluviométrico es de aproximadamente 930 mm (INTA, 2008). Las tormentas que afectan con mayor intensidad el equilibrio del ambiente litoral provienen del sector sur relacionadas con el viento local Sudestada, que se manifiesta con mayor regularidad en abril y octubre, pero con mayor intensidad en junio. Este viento local se forma como consecuencia de una depresión barométrica que se instala en el área ribereña del Paraná- Plata y atrae una célula anticiclónica móvil originada en el Pacífico Sur que atraviesa la Patagonia, transformándose en un viento seco y en su trayectoria a través del Océano Atlántico, se carga nuevamente de humedad; ingresando en dirección Sureste-Noroeste y afectando directamente al Río de la Plata.

Dentro de los grandes ambientes geológicos de la provincia de Buenos Aires, Mar del Sud está asentada en depósitos limo-arenosos y limosos con una antigüedad que abarca desde el Plioceno más temprano hasta el Pleistoceno más alto. Geomorfológicamente el relieve de la provincia de Buenos Aires corresponde con una gran llanura o cuenca sedimentaria, en el sector costero la altura promedio alcanza entre 10 y 20 m.s.n.m (INTA, 2008).

La región analizada forma parte de la ecoregión Pampa de la Argentina (Brown *et al.*, 2005) cuya vegetación se caracteriza por el predominio de arbustos. En la taxonomía de Cohen (2014), las especies vegetales presentes en la región en estudio pueden dividirse en los siguientes grupos:

- *Comunidades prístinas:* comprenden especies autóctonas como Flechillas

(*Piptochaetium stipoides* y *Stipa philippii*, *S. charruana*, *S. hyalina*, *S. Nassella neesiana*), Pajonal de carda (*Eryngium eburneum*), Paja colorada (*Paspalum quadrifarium*), Gramillón (*tenotraphrum secundatum*) y Cebadilla Criolla (*Bromus catharticus*).

- *Vegetación acuática y medanosa*: corresponde al grupo de vegetación que se ubica en los márgenes de los arroyos, efluentes o en la desembocadura de los mismos. Incluye la presencia de las siguientes especies: Totorá (*Typha sp.*), Cortadera (*Cortaderia sellonea*), Cebadilla de agua (*Glyceria multiflora*) y Juncos (*Scirpus sp.*). La vegetación medanosa costera se encuentra altamente modificada pero aún puede observarse la presencia de *Poa lanuginosa* y *Adesmia Incana* (Figura 6).
- *Montes cultivados*: se denomina así a las vegetaciones leñosas implantadas con fines de esparcimiento, productivos o en sitios de residencia. Se componen de diferentes especies exóticas como Eucalipto (*Eucalyptus globulus*, *E. camandulensis*, *E. tereticornis*), Pinos (*Pinus radiata*, *P. pinaster*, *P. pinea*, *P. halepensis*), Ciprés (*Cupressus macrocarpa*, *C. arizónico*, *C. horizontalis*), Álamos (*Populus sp.*) y Olmos (*Ulmus sp.*).
- *Cultivos intensivos y extensivos*: representa la vegetación implantada con fines netamente productivos como la horticultura y el cultivo de soja, girasol, maíz y trigo.
- *Vegetación urbana*: incluye la vegetación presente en el ejido urbano que se compone de diferentes especies introducidas como leñosas, arbustivas y herbáceas. Es de destacar que la localidad de Mar del Sud se caracteriza por un escaso arbolado. Los alumnos de la Escuela N° 2 realizaron en el año 2007 un relevamiento de la cantidad de árboles presentes en el radio céntrico de Mar del Sud en un total de 51 manzanas y resultaron 746 árboles y arbustos (mioporos) distribuidos de manera desequilibrada, sin planificación.



Figura 6.

Vegetación medanosa

Fuente: Mar del Sud tu lugar (Facebook), 2014.

La costa de Mar del Sud tiene una extensión de 2 km aproximadamente, es micromareal, con un rango de marea de 0,6 a 0,91 m y una altura de olas en promedio de 0,90 m (período de 9,5 s) que puede alcanzar alturas máximas de 2,30 m (Lanfredi *et al.*, 1992). En función de las características geomorfológicas, se pueden diferenciar dos grandes zonas del litoral que forman un paisaje de tipo compuesto: de acumulación (zona 1) y de erosión (zona 2) (Figura 7).



Figura 7.

Zonificación costera

Fuente: Padilla, 2014 sobre la base de Google Earth

La Zona de acumulación se ubicada al norte de la localidad, desde el arroyo La Carolina hasta 50 m aproximadamente al sur del arroyo La tigre. Se caracteriza por el predominio de procesos de acumulación que dan lugar a la formación de playas y médanos actualmente interferidos y/o extraídos por el avance de la urbanización. Si bien no se produce la formación de bermas, se diferencia una playa distal de otra frontal.

El aporte de sedimentario proviene principalmente de la deriva litoral, un brazo de la corriente superficial fría de Malvinas que se encarga del transporte de sedimentos y que en la provincia de Buenos Aires se dirige de sur a norte alimentándose de depósitos provenientes de acantilados, dunas y ríos. Las playas también son pobladas por el transporte eólico a través de la suspensión y saltación (Figura 8).

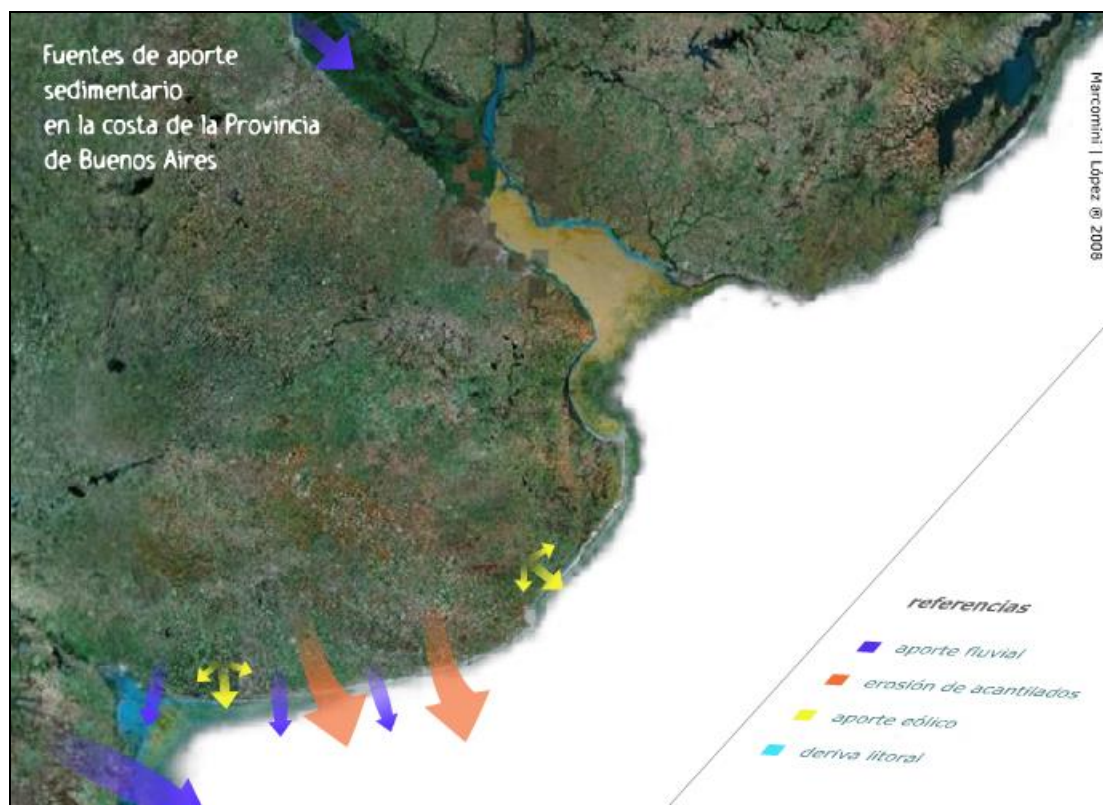


Figura 8.
Aporte sedimentario en el litoral de la provincia de Buenos Aires
Fuente: Marcomini y López, 2008.

El paisaje de playa es interrumpido por la desembocadura de los arroyos La Tigra y La Carolina, los cuales tienen sus nacientes en las Sierras de Tandilia. Recorren aproximadamente 70 km hasta desembocar en el Océano Atlántico y están caracterizados por un régimen

permanente y un diseño meandriforme, es decir, con una pronunciada sinuosidad resultante de la baja pendiente. A partir de la medición directa se tiene en cuenta que el arroyo La Tigra, que interrumpe la zona de mayor aprovechamiento turístico, presenta una profundidad en promedio de 50 cm, así como 14 m de ancho (julio de 2014). Los cursos fluviales constituyen espacios de uso público valorados por los ciudadanos como sectores recreativos.

La Zona de erosión se ubicada hacia el sur de la anterior, presenta procesos erosivos que se manifiestan en el retroceso de los acantilados activos que integran el sector y que tienen una dirección noreste-sudoeste, con alturas menores de 10 m (entre 2 y 5 m). Camino *et al.* (2011) explican que lateralmente se articulan con plataformas de erosión constituidas por materiales limos- loessoides, niveles conglomerádicos parcialmente entoscados y lacustres. Se observan salientes rocosas entre las cuales se desarrollan playas de bolsillo que sólo quedan expuestas en bajamar. En palabras de los mencionados autores, la escasa o nula cobertura vegetal se debe a la gran salinidad que recibe esta zona por el rocío de mar (Figura 9).

Las construcciones se desarrollan de un modo continuo sobre el sector de acantilados, siendo la distancia al borde del mismo de menos de 20 m (Camino y Padilla, 2008), aunque los límites del predio concuerdan con dicho frente. De las observaciones realizadas se destaca que los propietarios de gran parte de las viviendas tomaron medidas de resguardo de sus bienes ante los procesos de erosión retrocedente, que se da en el área naturalmente, mediante la colocación de cal o rocas de contención en los límites acantilados de su propiedad.



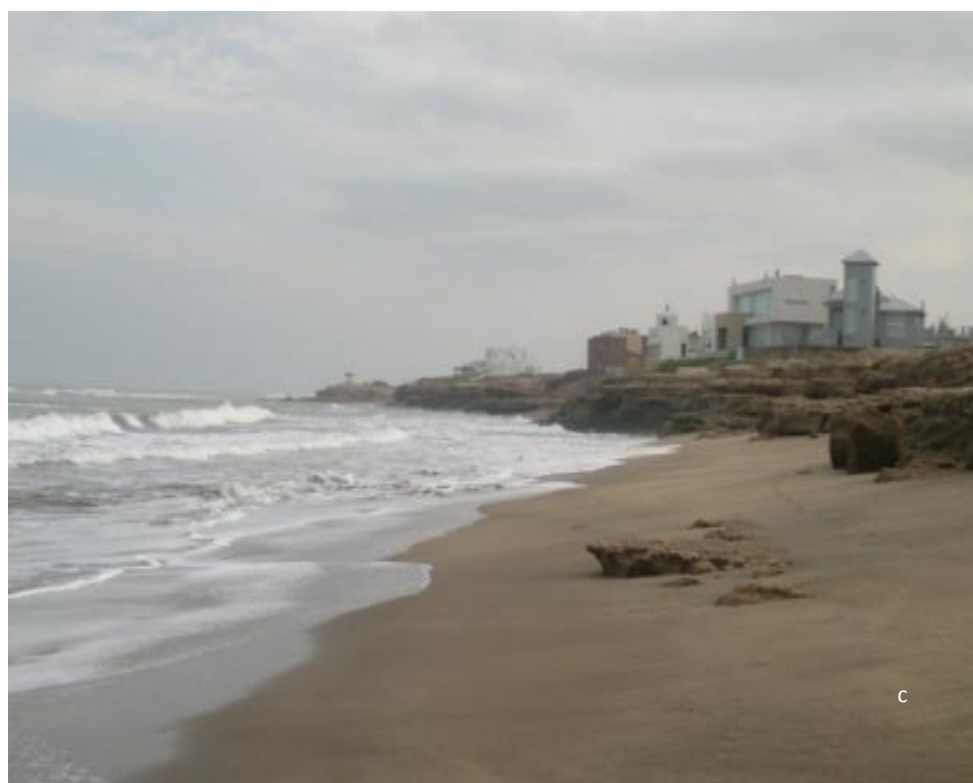


Figura 9.
Zonas de acumulación (a y b) y Zona de erosión (c)
Fuente: archivo personal, 2014.

La erosión es un fenómeno natural cuyo ritmo e intensidad depende del tipo de material sedimentario, el grado de energía de las olas, la orientación de la costa o las tormentas. A partir de la Figura 10, se tiene en cuenta que el grado de erosión del área de estudio es moderado y/o bajo. Los niveles de entoscados le confieren a los acantilados de limos arenosos mayor resistencia frente a la abrasión marina. La Barrera Medanosas Austral al estar colgada sobre antiguos acantilados resulta más resistente a la erosión costera, respecto a otras barreras medanosas como la Oriental, pero los acantilados que son sometidos a períodos de humedad, filtración o desecación son más propensos a erosionarse (Isla, 2006).

La erosión puede manifestarse en dos formas según Marcomini y López (2008): retroceso de la línea de costa (erosión horizontal) o pérdida del volumen de arena que compone la playa (erosión vertical). Según los autores, el primer tipo genera la existencia de: problemas estructurales, relacionados al riesgo que se encuentra expuesta la infraestructura edilicia en los márgenes de la playa durante las tormentas, y problemas turísticos, vinculados a la pérdida de espacios de recreación por reducción de la playa emergida. El segundo tipo de erosión, implica el descenso vertical del nivel de playa, es decir, el socavamiento.

En el litoral analizado se evidencia al segundo tipo de erosión con la presencia de afloramientos rocosos de antiguos microacantilados de loes resegmentados en tosca. Se observan principalmente en la playa distal y la principal consecuencia es la interrupción de la continuidad de la playa, con una reducción del ancho de la misma. También es un factor de riesgo de accidentes ocasionados por el material de gran consolidación, posible generador de cortes, fracturas o esguince en pie (Padilla, 2013). El origen de esta problemática se detallará en el Capítulo 4.

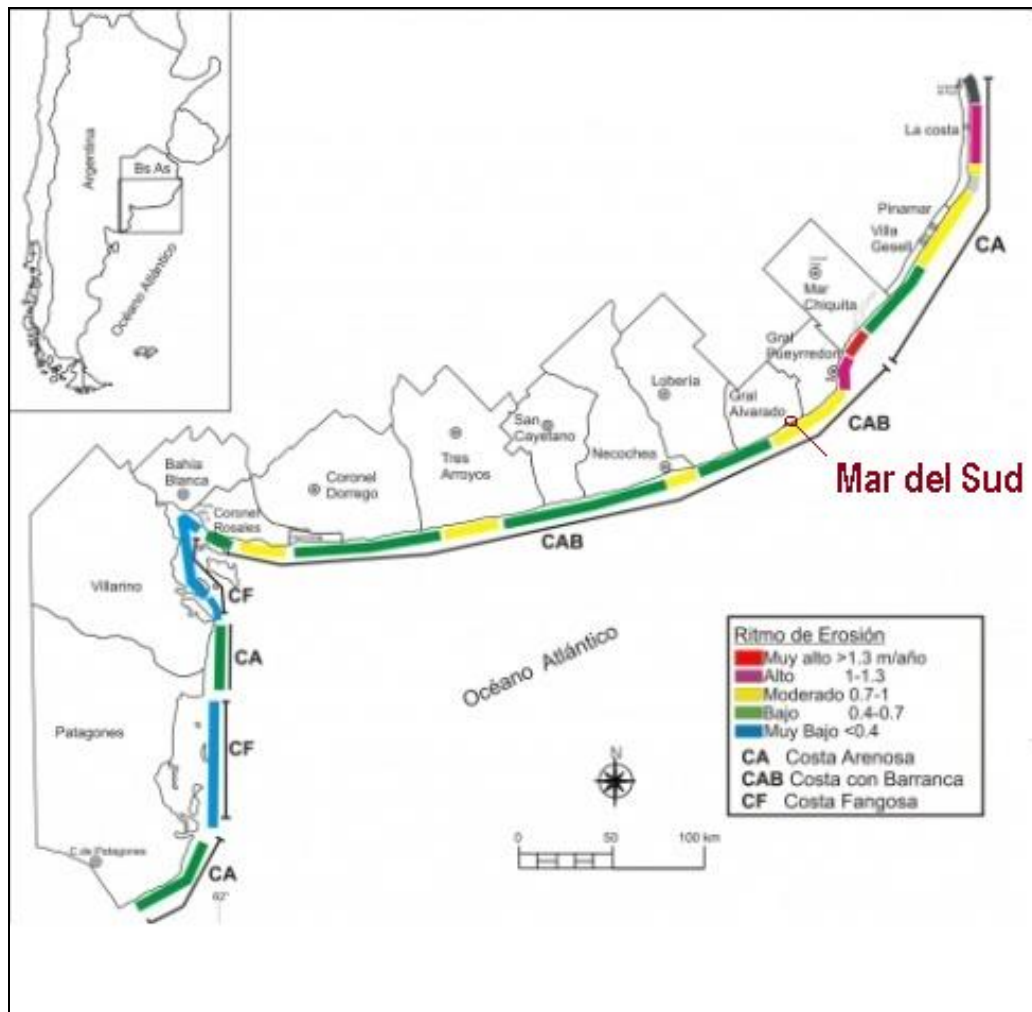


Figura 10.
Grados de erosión costera de la provincia de Buenos Aires
 Fuente: Cortizo, 2011.

Los factores antrópicos pueden provocar alternaciones en el medio natural e incrementar el proceso erosivo en uno o varios sectores. Marcomini y López (2008) reconocen que la erosión producida por el hombre es directa cuando existe alguna degradación sobre la morfología natural, e indirecta cuando una acción producida por el hombre altera algún parámetro que, si bien no se percibe en el momento, producirá una modificación a futuro.

Entre los factores de erosión directa del área de estudio se registran por observación los siguientes elementos: remoción de sectores medanosos, asfaltado de calles, tránsito y estacionamiento de vehículos sobre la arena. Por su parte, los factores de erosión indirecta del área de estudio son: obras duras de defensas costeras, fijación de médanos y construcciones duras sobre la arena. Cada uno de ellos será detallado y cuantificado a partir de indicadores en el Capítulo 4.

3.2. El surgimiento del turismo litoral en Argentina

El turismo en Argentina surge a partir de ciertos acontecimientos relevantes que incidieron en la transformación económica, política y social de nuestro país. Desde fines del siglo XIX hasta la Primera Guerra Mundial, en la llamada "Belle Epoque", la economía nacional prospera y los miembros de las clases pudientes importan de Europa un estilo de vida caracterizado por el lujo y la ostentación, reflejado en la arquitectura y las prácticas recreativas del tiempo de ocio. En coincidencia con la afirmación de Bertonecello (1992: 4),... "se consolida una clase social de altos ingresos y con tiempo libre, la nueva oligarquía agropecuaria, que se abocó en gran parte a una vida dispendiosa, gastando fortunas en viajes a Europa y tratando de imitar a su regreso el estilo de vida de la aristocracia europea, resultó el motor indispensable para la expansión del turismo".

Según relata Benseny (2012), las prácticas recreativas imponían la frecuentación de exclusivos clubes sociales y lugares destinados para "ver y ser vistos" por representantes de una misma clase. En este contexto se plantea la necesidad de construir una ciudad balnearia alejada de Buenos Aires, donde se pudiera realizar una vida social intensa y exclusiva para el grupo elitista y dominante de la economía y política nacional. Así nace Mar del Plata, que merced a la llegada del Ferrocarril del Sur (1886) y la inauguración del Bristol Hotel (1888), se consolida en los albores del siglo XX como el primer balneario argentino.

Los representantes de la aristocracia argentina reproducen los modelos de urbanización típicos de los destinos litorales europeos, algunos tomados de las localidades del norte de Francia (Biarritz) y España (San Sebastián), o sur de Inglaterra (Baths, Bristol). En 1960 con la democratización del turismo, las prácticas recreativas requirieron la construcción de obras que decoraron y revitalizaron el área litoral, plasmadas en el paseo costanero o rambla, acompañadas por una variada oferta de lujosa hotelería y actividades lúdicas. En palabras de Benseny (2006), el balneario desarrolla una importante función social primordial, dado que se transforma en un espacio de encuentro, pero requiere de un acondicionamiento y equipamiento específico, que debido a su localización se traduce en una fuerte presión sobre el recurso playa.


Cuando se desata la Primera Guerra Mundial y Europa deja de ser el escenario turístico predilecto para transformarse en un territorio bélico, queda fuera de la oferta turística y este hecho favorece el surgimiento de nuevos espacios de ocio localizados en diferentes contextos geográficos (Benseny, 2006). La guerra impide que las familias aristocráticas argentinas

vacacionen en Europa; por tanto, se fortalecen nuevos destinos nacionales como la ciudad de Mar del Plata.

A mediados de la década de los años cuarenta se inicia el primer gobierno peronista, denominado así a partir de la figura de Juan Domingo Perón, que bajo la figura de un Estado Benefactor genera una reforma laboral basada en la limitación de la jornada de trabajo, descanso semanal, sueldo anual complementario y derecho a vacaciones anuales pagas, siendo este último factor el que más beneficia al turismo nacional. Se define una política turística explícita a través del Plan Mercante basado en el slogan “Usted paga el pasaje y el gobierno el hospedaje”, fortaleciendo el turismo social, que asume un carácter masivo. La expansión económica, el pleno empleo y la mayor distribución de ingresos, junto con la sanción de legislación laboral y la promoción del turismo entre las clases sociales más desposeídas, fue favorecida tanto por los sindicatos y la Fundación Eva Perón.

Tal como relata Benseny (2013) el propio gobierno construye alojamientos turísticos caracterizados por la ausencia de lujo y la presencia de una amplia y variada oferta recreativa. Surge la modalidad extra hotelera denominada colonias de vacaciones, como son los casos de Chapadmalal (Mar del Plata, Buenos Aires) y Embalse (Río Tercero, Córdoba). Las colonias fueron pensadas para el trabajador, teniendo prioridad los grupos de estudiantes, jubilados y personas con discapacidades. En ellos, los servicios de alojamiento, gastronomía y recreación estaban provistos por el Estado, quedando a cargo del usuario sólo los gastos de traslado (Tabla I).

La mencionada autora explica que en forma paralela a la construcción de las colonias de vacaciones, comienza a surgir otro tipo de hotelería, con establecimientos más pequeños y de menor categoría y a difundirse el uso de viviendas particulares como residencia turística. Al mismo tiempo, los sindicatos y obras sociales intentan imitar el ejemplo del gobierno nacional en los destinos turísticos nacionales en auge durante la década de los años cincuenta (Mar del Plata, Sierras de Córdoba, alrededores de la ciudad de Mendoza, Bariloche, Puerto Iguazú), prosperando la construcción de hotelería social y sindical.



		Siglo XIX	Siglo XX	
Sucesos internacionales	<p>Pasaje de una visión de la costa de miedo y repulsión a espacio al ocio y recreación.</p> <p>Higienismo Evolucionismo Romanticismo</p>	<p>“Belle Epoque” (Fines del siglo XIX - 1° Guerra Mundial)</p>	<p>1° Guerra Mundial (1914-1918)</p> <p>Europa deja de ser el escenario turístico.</p>	<p>2° Guerra Mundial (1939-1945)</p> <p>Predominio del turismo masivo.</p>
Sucesos Nacionales	<p>Ley de Enfiteusis (1826)</p>	<p>Economía próspera. Modelo agroexportador</p> <p>Se consolida una clase social de altos ingresos y con tiempo libre: la nueva oligarquía agropecuaria.</p> <p>Ley de Ejidos (1870) Conquistas al Desierto (1878-1885) Ferrocarril del Sur (1886)</p>	<p>Surgimiento de nuevos espacios de ocio.</p>	<p>Primer gobierno peronista (1946- 1952)</p> <p>Turismo social con carácter masivo. Surgimiento de colonias de vacaciones.</p>
Valorización del litoral de la prov. de Buenos Aires	<p>Las costas medanosas consideradas improductivas.</p> <p>Zona invadida por los malones.</p>	<p>Surgimiento de Mar del Plata (1872)</p> <p>Inauguración del Bristol Hotel (1888)</p> <p>Fundación de localidades al sur de Mar del Plata.</p>	<p>Se reproducen los modelos de urbanización típicos de los destinos litorales europeos.</p>	<p>Fragmentación del territorio: espacio rural o del interior y espacio turístico o del litoral.</p> <p>Fundación de localidades al norte de Mar del Plata.</p>

Tabla I.
Sucesos relevantes en el surgimiento del Turismo Litoral en Argentina
Fuente: Padilla, 2017.

3.3. La fundación de pueblos balnearios bonaerenses y el proceso de fragmentación territorial

El siguiente apartado se enfoca en el surgimiento y fragmentación espacial de localidades balnearias conectadas por la Ruta Provincial N° 11-Interbalnearia, que comienza en Punta Lara, partido de Ensenada, al sur de la provincia de Buenos Aires y culmina en Mar del Sud, recorriendo 583 km. Desde la perspectiva espacial de Boullón (1985) puede ser considerada como un corredor turístico ya que constituye una vía de conexión entre zonas, áreas, centros, atractivos turísticos, puntos de entrada de turismo receptivo y centros emisores localizados en los siguientes partidos litorales: de La Costa, Pinamar, Villa Gesell, Mar Chiquita, General Pueyrredon y General Alvarado.

En palabras de Dadón (2005), durante el siglo XIX, las costas medanosas eran consideradas estériles, improductivas e inadecuadas para ser habitadas. Los rasgos del relieve eran percibidos como chatos, monótonos, repetidos, aburridos, exasperantes y que debían “perfeccionarse”. Las cadenas medanosas dificultaban el establecimiento del plano debido a la movilidad del terreno.

Entre los años 1821 y 1825, durante el otorgamiento de tierras para la concesión de Enfiteusis, había pocos interesados para ocupar la zona del litoral atlántico, que estaba más allá del límite de los fortines y eran invadidos por los malones. Mantobani (1997) explica que la percepción de la costa atlántica bonaerense como territorio para la localización de pueblos no era muy favorable, hasta que se incorporó al imaginario social de fines del siglo XIX, la transformación de Mar del Plata en una villa balnearia para la clase alta argentina, vinculada al proyecto de modernidad periférica de la Generación del Ochenta.

Diez Tetamanti (2012) expone que a fines del siglo XIX, durante el modelo agroexportador, la provincia de Buenos Aires estaba atravesada por capitales británicos que invertían en ferrocarriles, frigoríficos, tendidos eléctricos, líneas telegráficas y telefonías. El autor agrega: ...“en el interior se habían disputado batallas entre aborígenes, españoles conquistadores y más tarde criollos independentistas”... (Diez Tetamanti, 2012: 113). Al respecto Gaignard (1979) detalló que la eliminación del indígena fue suplantada por la tenencia de tierras otorgadas a los militares participantes de las Conquistas al Desierto y, posteriormente, con la venta de tierras situadas más allá del paralelo 35 latitud sur y del meridiano V.

A finales del siglo XIX y principios del XX llegaron al país más de 3.000.000 de inmigrantes europeos que provenían de España e Italia y se concentraron en los suburbios de Buenos Aires y en las Colonias Agrícolas, como arrendatarios de campos o peones rurales. Sábato (1991) plantea que las mejores tierras fueron ofrecidas a los sectores más influyentes y cercanos al poder hegemónico, tanto en épocas de la Ley Nacional de Colonización de 1876 como luego de la Conquista del Desierto.

La expansión de pueblos se vincula fuertemente a los siguientes factores propuestos por Díez Tetamanti (2012): remates de tierras en el interior de la provincia, aumento de la demanda de mano de obra rural fomentado por la agriculturización, subdivisión de tierras y apertura de canales de comunicación. A su vez, Olivieri (2013: 43-44) menciona: ...“los pueblos que eran apreciados con potencial para prosperar, eran asentados sobre las vías férreas, obviamente relacionados a la economía agroexportadora o los que se fundaban sobre la costa fluvial al noreste de la provincia de Buenos Aires”... Por tanto, la ocupación de las tierras de la llanura, y en particular la provincia de Buenos Aires, se vincula con el trazado de la línea ferroviaria.

Según relatan Juárez y Mantobani (2006), a partir del año 1830 existían tres formas de ocupación y apropiación de las tierras en la provincia de Buenos Aires: la Ley de Enfiteusis (1830-1849), el arrendamiento de tierras públicas (1860-1877) o la venta de las tierras a propietarios privados (1878 en adelante). De acuerdo con la Ley de Ejidos de 1870, la elección de sitios para la fundación de pueblos debía tener en cuenta la aproximación a caminos, la presencia de vías férreas, centros de población mayores y excepcionalmente puertos. El litoral atlántico carecía de estas condiciones y tampoco presentaba aptitudes para la agricultura o la ganadería; por ese motivo, se lo consideraba inhabitable. Fuera de la instalación de puertos, la racionalidad económica de la época no admitía ninguna otra utilidad para las playas.

En palabras de Benseny (2011) la conformación de la sociedad argentina, durante el siglo XIX, comienza una ocupación del territorio al sur del Río Salado. En 1817, en el paraje de los Montes del Tordillo se crea el curato de Nuestra Señora de Dolores, a partir del cual surgirá el primer pueblo y partido. Según explica Oviedo (2006) en la reseña histórica de la conformación de los partidos de la costa, alrededor de 1825 se crea el partido de Monsalvo que comprendía desde el “Rincón del Ajó” hasta el río Quequén Grande.

En 1839, el partido de Monsalvo se redistribuye en otros cuatro: El Tuyú (actualmente General Madariaga), Mar Chiquita, Rincón de Ajó hasta la Estancia Los Manantiales (en la actualidad General Lavalle) y Vecino (actual partido Guido). Con la caída de Rosas, las estancias de su propiedad, localizadas al sur del Río Salado, son confiscadas y adjudicadas a nuevos

actores sociales vinculados con el gobierno recientemente instalado. En 1913 se dicta la Ley de Fundación de Pueblos de la Provincia de Buenos Aires N° 3478/13, establece que el sitio donde se fundaría un nuevo pueblo debía cumplir tres requisitos básicos: tener acceso a agua potable, no ser terreno inundable y ceder a la provincia tierras para usos públicos (plaza, iglesia, municipalidad).

En 1856 una empresa de capitales portugueses y brasileños, representada por José Coelho de Meyerelles, ex Cónsul de Portugal durante el gobierno de Rosas, compra las estancias de Laguna de los Padres, La Armonía y San Julián de Vivoratá para instalar un puerto y un saladero, estratégicamente localizado aguas al sur del Río Salado. Introduce la primera actividad industrial en una zona ganadera, con el objetivo de concentrar las tareas de faena, exportar cuero y tasajo. La planta de manufactura se ubicó sobre la desembocadura del arroyo Las Chacras (actual ciudad de Mar del Plata) y generó un lento y progresivo cambio en la fisonomía de la región al concentrar un pequeño núcleo de pobladores formado por los peones, el personal del saladero y el puerto (Gascón, 1942; Barili, 1970).

El establecimiento industrial no alcanzó el éxito esperado, el consorcio se disolvió y en 1860, Meyrelles vende el saladero a Patricio Peralta Ramos. El nuevo propietario solicita permiso al gobierno provincial para fundar un pueblo sobre la traza del pequeño caserío, que posee puerto natural sobre el Océano Atlántico, situación muy favorable para el comercio marítimo. Tres años después de la fundación vende las instalaciones y la mitad de las tierras que formaban el ejido del pueblo a Pedro Luro, quien incorpora mejoras tecnológicas y vuelve a poner en funcionamiento el establecimiento, generando un incipiente perfil industrial articulado con las actividades agropecuarias (Barili, 1970 y Mantobani, 2002).

La construcción de un muelle sobre la costa desempeñó una función relevante para la dinámica económica del pueblo, mediante su propia flota Pedro Luro circulaba la producción y el comercio uniendo los puertos de Buenos Aires, Quequén, Bahía Blanca y Patagones. También el mencionado actor gestiona ante el gobernador Dardo Rocha la prolongación del tendido férreo y la construcción de un puerto de mayor envergadura. Así en 1886 llega el ferrocarril al balneario y en 1911 comienzan las obras del actual puerto de Mar del Plata.

Mantobani (2002: 78) agrega: ... “desde Dardo Rocha y Julio Argentino Roca, en adelante, los sucesivos gobiernos provinciales y nacionales, así como los promotores del sector privado se preocuparán por materializar en esta ciudad los ideales de progreso, civilización y cosmopolitismo que animaba la Generación del Ochenta”... Con la idea de convertir el pueblo agropecuario en una ciudad balnearia, Pedro Luro inicia la venta de lotes de menor superficie

destinada a instalar negocios y brindar servicios, comodidades para recibir a los nuevos visitantes. En 1888, junto a sus hijos abren las puertas del Bristol Hotel, símbolo de la hotelería de oro argentina, sitio de encuentro de la más selecta élite porteña hasta la tercera década del siglo XX.

El pueblo adopta un nuevo modelo urbano cuyas características fueron descritas por Mantobani (2002:78) ... “Al ferrocarril, el Grand Hotel y fundamentalmente el Bristol Hotel, se agrega otro elemento importante que culmina el dispositivo urbano-arquitectónico que permite incorporar las playas a la economía local y al imaginario, es decir, el establecimiento de la nueva articulación entre sociedad y naturaleza: la rambla”... La rambla se convierte en el eje de la vida social del balneario, tal como explica Benseny (2011), es el lugar que permite contemplar el paisaje, ofrece vestuarios y es, fundamentalmente, un espacio de sociabilidad, cita obligada de la aristocracia para encontrarse con su par. El paseo por el balneario se transforma en una práctica recreativa rutinaria para los veraneantes

La ciudad fue creciendo y supo conquistar a la élite porteña, quienes visitaban el balneario durante el verano. El impulso de Mar del Plata como destino turístico litoral impuso la práctica de baños en el mar, que encuentran como antecedente el baño en las riberas fluviales de Tigre, Quilmes, Punta Lara, entre otros escenarios recreativos. Explica Mantobani (2002:81)... “el puerto está en Buenos Aires y La Ensenada; el placer, la gente elegante y de buen gusto, la aristocracia, están todos en Mar del Plata”... “ Mar del Plata es la Meca argentina del verano que goza de la predilección de los personajes más poderosos de la República, Mar del Plata es la Trouville o el Biarritz argentino, es el último proyecto exitoso de la modernidad periférica argentina”...

Tal como explica Benseny (2011), el exitoso auge turístico de esta localidad unido a la valorización del borde costero de las grandes estancias con fines inmobiliarios, propició el origen de diferentes balnearios localizados en su proximidad. En este sentido, Pastoriza (2011: 65) afirma...” la primera experiencia balnearia de Mar del Plata desencadenó un fecundo proceso de aproximación de la sociedad argentina a las prácticas balnearias. Con su consolidación queda abierta una cultura de ocio que no solamente perduró en el tiempo, sino que, por imitación o por rechazo, se extendió a otros lugares de la costa”... A ello contribuyeron la llegada del ferrocarril en 1886 y las condiciones económicas del país, propicias para la especulación inmobiliaria. Según reseña Benseny (2011), a fines del siglo XIX surgen localidades al sur de Mar del Plata: Mira Mar (1888), Mar del Sud (iniciado en 1889 y abandonado al año siguiente) y Boulevard Atlántico (1889).

En 1891 se crea el partido de General Alvarado, siendo declarada su cabecera la ciudad de Miramar. La llegada del tendido de las vías del ferrocarril en 1911 originó un incremento en el arribo de turistas. La urbanización conocida como "Mira Mar" ya había comenzado a desarrollarse en una parte del establecimiento agropecuario conocido como "El Saboyardo" que pertenecía a Fortunato de la Plaza (Pastoriza, 2011).

La autora explica que Miramar fue fundada como un balneario donde lentamente la incorporación de servicios y el transporte le dieron la fisonomía de sitio turístico. Durante el período 1915-1950, según relatan Mantero y Cañueto (1997), a diferencia de Mar del Plata, el desarrollo turístico resultó lento y gradual. En el frente costero, en el año 1924 se erige el primer chalet llamado "Mamapina", situado sobre la avenida Costanera y la Calle 6, el cual sobresalía del conjunto urbano, dado que el resto de las casas se hallaban alejadas de la playa. La construcción de los llamados "Chalet Mar del Plata" comienza a ser algo representativo de la época, se trataba de casas compactas, de dos plantas, con tejas rojas, donde era común el uso de piedras traídas de las canteras cercanas a la ciudad de Mar del Plata.

En 1905 se instaló el primer balneario sobre la playa, era una casilla de madera que se trasladaba diariamente desde las barrancas hasta la orilla del mar. Al año siguiente se construyó la primera rambla en base a varias construcciones con casillas de madera que pertenecían a particulares, las cuales estaban unidas por una tarima. En 1909 se sitúa la confitería Tourbillón y de esta forma la rambla comienza a ser un lugar de paseo y reunión social creando un escenario turístico-recreativo acorde a las exigencias de la demanda elitista estival.

A medida que se produce la valorización de las costas del partido de General Alvarado para uso recreativo, comienza un proceso de fragmentación territorial, dando como resultado, por un lado, localidades con litoral marítimo transformadas en destinos turísticos de sol y playa, y localidades del interior especializadas en actividades rurales. Son ejemplos de las primeras, Miramar y Mar del Sud, aunque esta última presenta también un fuerte desarrollo de las actividades agropecuarias. Por su parte, dentro de los poblados mediterráneos y/o rurales se mencionan Otamendi y Mechongué.

Según explica Benseny (2011), el cambio de siglo propició el surgimiento de nuevas urbanizaciones turísticas localizadas al norte de Mar del Plata: Ostende (1908), Villa Gesell (1931), Mar de Ajó (1934), San Clemente del Tuyú (1935), San Bernardo (1943), Pinamar (1943), Mar Chiquita (1949), entre otros. Algunas solo lograron permanecer como localidades balnearias, mientras que otras, al amparo del marco normativo que favorece la fragmentación

territorial, alcanzan en el año 1979 el rango de partido (La Costa, Pinamar, Villa Gesell, Monte Hermoso).

A partir de la década de los años treinta se revaloriza el borde marítimo de los partidos de General Lavalle, General Madariaga y Mar Chiquita, quienes se asientan sobre una barrera de médanos con frente al litoral marítimo bonaerense y sufren un proceso de forestación, seguido de una urbanización turística basada en el uso recreativo y vacacional del espacio costero. En la década de los años setenta, según explica Benseny (2011), se consolidan nuevos asentamientos urbanos con un proceso de fragmentación territorial, con excepción del partido de Mar Chiquita, que mantiene localidades marítimas y rurales, los restantes partidos se subdividen.

En la tesis doctoral de Benseny (2011) se analiza el proceso de fragmentación territorial costera de la provincia de Buenos Aires, resultando:

- Del partido General Lavalle surge el partido de la Costa integrado por: Mar de Ajó (1934), San Clemente del Tuyú (1935), San Bernardo (1943), Las Toninas (1943), Mar del Tuyú (1945), Santa Teresita (1946), La Lucila del Mar (1954), Costa del Este (1966) y Aguas Verdes (1966).

- La franja litoral del Partido General Madariaga propicia el surgimiento del Partido de Pinamar formado por: Ostende (1908), Pinamar (1941), Valeria del Mar (1945), Cariló (1960) y el partido de Villa Gesell compuesto por: Villa Gesell (1931), Mar Azul (1946), Las Gaviotas (1948) y Mar de las Pampas (1957).

- El partido de Mar Chiquita se funda la localidad de Santa Clara del Mar (1949), que si bien reclama su separación territorial hasta la fecha no ha sido aprobada.

Tal como expresa Benseny (2011: 117)...“se consolida un sistema de asentamientos sobre el territorio litoral, originando urbanizaciones turísticas localizadas sobre tierras improductivas para la actividad agrícola-ganadera...” La autora explica que en algunos casos detrás de la figura de un promotor, una sociedad anónima y/o un grupo de amigos, adquieren la franja litoral o el fondo de las estancias, escasamente productivo para la actividad agrícola-ganadera e intensamente atractivo para el desarrollo inmobiliario, creando nuevos escenarios para el turismo de sol y playa.

Según relatan Bertoncetto (1992) y Mantobani (2002 y 2004), las localidades detalladas encuentran un origen compartido basado en un cambio en la percepción del espacio litoral. Las grandes estancias con bordes marítimos, que reconocían escaso valor productivo a sus costas medanosas, sufren un proceso de fragmentación definiendo un espacio rural o del interior, consolidado con la actividad agrícola-ganadera, y un espacio turístico o del litoral, donde los

desarrolladores inmobiliarios encuentran la oportunidad para crear escenarios con fines turísticos. Las comunidades litorales crecen merced de los primeros hoteles y los incipientes comercios, contribuyendo a fortalecer el ideal mercantilista del gestor inmobiliario.

En el nuevo espacio creado, la actividad turística se convierte en el eje motor de la economía local de las urbanizaciones desarrolladas a partir del balneario. La costa adquiere rasgos de homogeneidad impuestos por el turismo de sol y playa y genera transformaciones socio-económicas y espaciales. Las nuevas urbanizaciones costeras asumen características muy diferentes con respecto a los municipios del interior, cuya economía se sustenta y está consolidada en la explotación agropecuaria.

En un comienzo el balneario nace desde el supuesto de ser un espacio de ocio para las clases dominantes, cuyos íconos estaban representados en las ramblas, hoteles de lujo, casinos, hipódromos y todo el equipamiento necesario para satisfacer los requerimientos recreativos de la clase aristocrática. Años más tarde, solo algunas localidades de la costa atlántica bonaerense podrán mantener esta condición social (Mantobani, 2002 y 2004, Oviedo, 2008). En la actualidad, los balnearios transformados en centros turísticos, han debido adaptarse al devenir económico de la demanda, perdiendo su condición aristocrática y elitista (Benseny, 2011).

Para comprender los motivos que inciden en la selección del ambiente costero como lugar de nuevas urbanizaciones turísticas, es oportuno seguir la línea de pensamiento desarrollada por Bertoncello (1992) aplicada al partido de La Costa. Basado en las favorables condiciones naturales del sitio y la cercanía con la metrópoli nacional, siendo las playas marítimas más cercanas a Buenos Aires, el mencionado autor incorpora dos dimensiones de estudio: el proceso de ocupación previa y el rol que ejercía la zona costera para la sociedad.

El proceso de ocupación, apropiación y puesta en valor de la costa se inicia en los primeros años de la conquista, con la formación de grandes estancias dedicadas a la ganadería extensiva y con escaso poblamiento. Sin embargo, tal como afirma Bertoncello (1992), el frente marítimo no era valorizado económicamente y se lo concebía como el fondo de las estancias, eventualmente utilizado por las familias propietarias como lugar de esparcimiento estival. La crisis del modelo agro-exportador desde 1930 implicó buscar nuevas estrategias económicas, surgiendo la posibilidad de valorizar las tierras a partir de la subdivisión de la franja marítima y de loteos con fines urbanos, que dieron origen a pueblos o balnearios modestos, entendidos como urbanizaciones costeras con fines turísticos.

En el siglo XX, el auge de las prácticas helio-balneotrópicas permitió el surgimiento de centros turísticos en la costa bonaerense. Algunos nacen en forma espontánea o tradicional, en cambio otros surgen como consecuencia de una planificación, basada en el uso adecuado del recurso natural como principal atractivo y el ordenamiento territorial. Esta concepción dicotómica se ve reflejada en la organización del espacio. En palabras de Benseny (2011), los centros turísticos tradicionales o espontáneos se desarrollaron sobre un espacio, donde el turismo no necesariamente representó la principal actividad, sino que asumió una forma de ocupación que implicó un reordenamiento territorial, compartiendo con otro tipo de actividades complementarias que resultan indispensables para la producción y el consumo turístico.

Crecieron en forma espontánea y se adaptaron a las condiciones que presentó el medio físico, produciendo una reestructuración en el espacio que no siempre fue acompañada por un marco normativo previo. La crítica más fuerte a este tipo de urbanización se basa en el desorden espacial producido como consecuencia de un desarrollo carente de planificación, debido al crecimiento desmedido que supera la capacidad de carga del recurso y origina un impacto negativo sobre el medio, traducido en un agotamiento del destino turístico (Benseny, 2011).

En cambio, los centros turísticos planificados son producto del ordenamiento territorial, donde se busca la ubicación y altura más adecuada para los edificios, la zonificación del territorio según actividades permitidas, el desarrollo armónico del área mediante el mantenimiento de la capacidad de carga, la calidad del destino, un estilo urbanístico definido y la compatibilidad de actividades. A diferencia de los diseños tradicionales con crecimiento espontáneo periférico y la consecuente concentración de aglomeraciones suburbanas, la ciudad planificada integra el crecimiento urbano en un sistema de equilibrio con el recurso natural, basado en un bosquejo original, pensado para un mercado que busca un cambio en las pautas urbanas de su lugar de origen (Benseny, 2011).

Actualmente los destinos del litoral de la provincia de Buenos Aires, unidos por la Ruta Interbalnearia N° 11, constituyen competencias para Mar del Sud por su oferta de sol y playa en el mercado turístico nacional (Figura 11). En base a la información publicada en los sitios web de los organismos oficiales de turismo de los diversos partidos se elabora la Tabla II que agrupa destinos y modalidades turísticas (principal y complementarias):

Partido	Localidad	Principal modalidad turística	Modalidades complementarias
General Alvarado	Mar del Sud	Turismo de sol y playa	
	Miramar	Turismo de sol y playa	Turismo de naturaleza Turismo urbano Turismo rural Turismo deportivo
General Pueyrredon	Mar del Plata	Turismo de sol y playa	Turismo cultural Turismo de reuniones Turismo urbano Turismo gastronómico Turismo deportivo Turismo lúdico
Mar Chiquita	Santa Clara del Mar	Turismo de sol y playa	Turismo gastronómico
	Mar de Cobo	Turismo de sol y playa	Turismo de naturaleza
	Mar Chiquita	Turismo de naturaleza	Turismo de sol y playa Turismo deportivo Turismo rural
Villa Gesell	Mar Azul	Turismo de sol y playa	Turismo de naturaleza
	Mar del las Pampas	Turismo de sol y playa	Turismo de naturaleza
	Villa Gesell	Turismo de sol y playa	Turismo gastronómico Turismo étnico
Pinamar	Cariló	Turismo de sol y playa	Turismo de naturaleza Turismo deportivo Turismo gastronómico
	Valeria del Mar	Turismo de sol y playa	
	Ostende	Turismo de sol y playa	Turismo cultural
	Pinamar	Turismo de sol y playa	Turismo deportivo Turismo de reuniones
de la Costa	Mar de Ajó	Turismo de sol y playa	Turismo deportivo Turismo cultural
	San Bernardo del Tuyú	Turismo de sol y playa	Turismo nocturno
	Costa Azul	Turismo de sol y playa	
	La Lucila del Mar	Turismo de sol y playa	
	Costa del Este	Turismo de sol y playa	
	Mar del Tuyú	Turismo de sol y playa	
	Santa Teresita	Turismo de sol y playa	
	Las Toninas	Turismo de sol y playa	Turismo religioso
	San Clemente del Tuyú	Turismo termal y de salud	Turismo de sol y playa Turismo de naturaleza

Tabla II.
Destinos de sol y playa unidos por Ruta N° 11
Fuente: Padilla, 2016.

De los destinos presentados, una mención especial merece Ostende, localidad turística del partido de Pinamar donde, sumado a la oferta de sol y playa, promueve el turismo cultural e histórico por la presencia de un antiguo hotel de estilo neoclásico europeo: “Viejo Hotel

Ostende”, representando una competencia turística significativa para Mar del Sud. La descripción de la edificación y del surgimiento del destino se detalla en el capítulo 6 “El Patrimonio Cultural”.

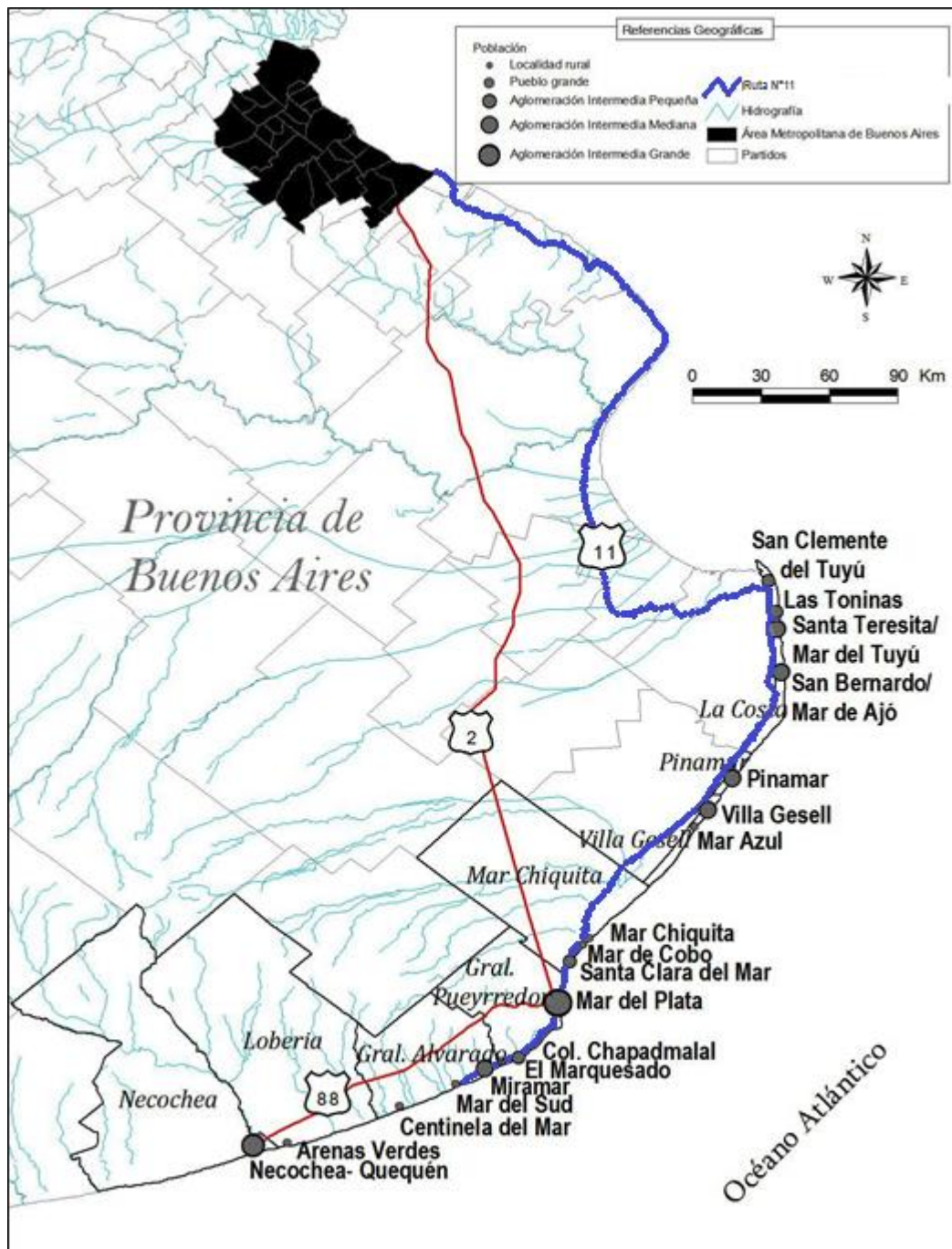


Figura 11.
Destinos de sol y playa unidos por la Ruta N° 11
Fuente: modificado de Gordziejczuk *et al.*, 2016.

3.3. Evolución urbano-turística de Mar del Sud

Con la finalidad de presentar la evolución urbano-turística de Mar del Sud se realiza una periodización que parte de la propuesta de Milton Santos (1990) quien establece que las relaciones entre los períodos históricos y la organización espacial revelan una sucesión de los sistemas espaciales, donde el valor relativo de cada lugar cambia en el transcurso de la historia.

Se emplea un enfoque diacrónico con utilización del método geohistórico, abordando la dimensión espacio-temporal a partir de tres períodos históricos: Proyecto y surgimiento de Mar del Sud (1889-1939), El crecimiento urbano-turístico y la conformación social (1940-2000) y La situación actual (2001- 2016). En cada período se analizan las tendencias espaciales de la ocupación del territorio, teniendo en cuenta las transformaciones urbanas y las características del turismo definidas por las particularidades del espacio local y la influencia de contextos más amplios.

El primer corte temporal abarca desde la fundación de la localidad hasta la década de los años cuarenta, porque es en ese momento histórico cuando se realizan los primeros loteos que dan origen a un crecimiento urbano perpendicular al mar producto de las dificultades que ocasionaba la invasión de arena en los domicilios. El desarrollo urbano residencial y hotelero se concentra en la Avda. N° 100, principal zona comercial en la actualidad.

El segundo corte temporal se realiza en el año 2000 producto de un crecimiento urbano hacia el sur de la localidad, concentrado en el sector denominado Rocas Negras. El desarrollo urbano se basa en la apreciación de la vista panorámica al mar y en un aumento de viviendas de veraneo. El turismo residenciado se impone producto de la especulación inmobiliaria y la naturalidad del lugar en relación a otras localidades de la costa atlántica.

3.3.1. Primera etapa: Proyecto y surgimiento (1889-1939)

En 1834 las tierras en las que se asienta Mar del Sud formaban parte de la zona limítrofe con los pueblos originarios Pampas (Williams de Padilla, 2008). La familia Otamendi adquirió y

colonizó doce leguas cuadradas que abarcan en la actualidad prácticamente la totalidad del partido de General Alvarado. La presencia de malones dificultaba la tarea de los pobladores.

En 1888 Fortunato de la Plaza y su yerno José María Dupuy, gestionan la fundación de Miramar cuyo nombre proviene del balneario homónimo europeo. En un primer momento se lo llamó "Mira Mar" y se desarrolló en una parte del establecimiento agropecuario "El Saboyardo" que pertenecía a Fortunato de la Plaza. El Ing. Rómulo Otamendi, ayudado por el agrimensor Eugenio Moy y su sobrino José María Dupuy confeccionaron los planos de Miramar inspirados en las normas urbanísticas de La Plata.

El partido de General Alvarado se crea en 1891, por división del partido de General Pueyrredon a través de la Ley N° 2428, siendo declarada cabecera de partido la ciudad de Miramar. La llegada del tendido de las vías del ferrocarril en 1911 originó un incremento en el arribo de turistas. Mantero y Cañueto (1997) explican que durante el período 1915-1950, a diferencia de Mar del Plata, el desarrollo turístico resultó lento y gradual.

Según los estudios realizados por Mantobani (1997), se desprende que Mar del Sud se proyectó a fines del siglo XIX al norte del arroyo La Carolina, en un área aproximada de 190 hectáreas compradas por la Sociedad Anónima a F. J. Otamendi. Tal sociedad estaba conformada por el Ing. Rómulo Otamendi, el Ing. Santiago E. Barabino, el Dr. Rafael Herrera Vegas, el Cnel. José María Calaza y el Sr. Julio Galona. El proyecto se inició con la construcción de un gran hotel denominado Hotel Mar del Sud.

La venta de lotes acompañó la construcción de la edificación pero según afirma Mantobani, 2002: 93)... "el proyecto es abandonado para siempre, tal vez por falta de fondos, problemas legales por la venta anticipada de terrenos o por las dificultades que iba presentado la llegada del ferrocarril"... El 2 de febrero de 1889 el diario La Nación publica:

"Una sociedad anónima, fundada entre varios capitalistas, se propone fundar un pueblo balneario en las proximidades a Necochea, a diez leguas, más o menos, al sud de Mar del Plata. El área superficial de terrenos de que disponía la sociedad para llevar a cabo su propósito eran cuatrocientas manzanas, pero ya se han colocado trescientas, de manera que el pueblo, que se denominará Mar del Sud, como centro de población puede considerarse ya fundado"..... "la sociedad ha resuelto ordenar la construcción de un gran hotel con todos los elementos necesarios para llevar cumplidamente su objetivo. Ya han comenzado los trabajos de dicho establecimiento y la sociedad está en vías de arreglo con el Ferrocarril del Sud para la construcción de un ramal hasta el paraje indicado...."

Durante la misma época, F. J. Otamendi continúa con el entusiasmo de hacer un nuevo emprendimiento turístico, es por ello que lotea y encarga el parcelamiento y la organización jurídica al Banco Constructor de la Plata, de un pueblo al que llamaría Boulevard Atlántico ubicado al sur del arroyo La Carolina, limitando con Mar del Sud. C. M. Schweitzer, súbdito del Imperio Austrohúngaro, de familia suiza y considerado un hombre de finanzas, la Bolsa y el crédito privado, presidía la entidad bancaria que había sido fundada en 1872 y cuyas acciones era las más fuertes del mercado accionario.

El proyecto se inicia con la construcción de un gran hotel de estilo neoclásico denominado Hotel Boulevard Atlántico, según Mantobani (2002: 95), Schweitzer había anunciado que dicho hotel..."se distinguiría por su emplazamiento excepcional, pues se había contratado especialmente a técnicos alemanes para explorar toda la costa atlántica bonaerense y localizar las playas que reunieran las mejores condiciones para una gran ciudad balnearia"...

A pesar del proyecto original cuya expectativa era lograr la ciudad balnearia más importante de país, Mar del Sud no logró convertirse en un destino turístico reconocido de la Argentina. Mientras algunas ciudades de la costa atlántica tuvieron un gran desarrollo urbano e incluso se transformaron en partidos, diversos sucesos históricos contribuyeron para que esta localidad no logre el éxito turístico que inicialmente se había planificado. Las causas de esta situación se encuentran en la escala nacional pero también en las particularidades del espacio local y su relación con otros contextos más amplios, que influyeron en el momento histórico de la fundación de las urbanizaciones Mar del Sud y Boulevard Atlántico.

En el plano nacional, la depresión económica y financiera conocida como "Pánico de 1890" afectó al país durante la presidencia de Juárez Celman y la vicepresidencia de Pellegrini (1886-1890). En opinión de Calviño (1989) su causa principal fue la baja en la banca Baring Brothers que casi la lleva al quiebre, debido a las malas inversiones efectuadas en la Argentina. El Estado Argentino entró en cesación de pagos y se declaró en bancarrota, de la cual se recuperó cuatro años después.

La crisis económica y política desembocó en la renuncia del presidente y la asunción del vicepresidente Carlos Pellegrini; bajo su gestión se fundó el actual Banco Nación. Calviño (1989) explica que la depresión estalló con el quiebre del Banco Constructor de La Plata, suceso que acarreó la paralización del tendido de las vías del ferrocarril, emprendimiento que gestionaba. El desarrollo de la red ferroviaria de Argentina había sido fomentado en un primer momento por capitales argentinos, sumándose al poco tiempo británicos y franceses en forma preponderante. Su expansión estuvo asociada en gran medida con el modelo económico agroexportador basado

en la producción agrícola y ganadera de la región pampeana. En palabras de Tartarini (2003) la estación del ferrocarril cambió definitivamente el sistema de comunicaciones y transportes vigente desde la época de la dominación hispana.

Las economías regionales encontraron en el ferrocarril la respuesta a un mercado internacional de capitales de expansión que exigía el acarreo y traslado de grandes volúmenes de materia prima del interior a los puertos de ultramar. El ferrocarril permitió la fundación o bien el desarrollo de asentamientos, constituyendo incluso en algunos casos su base económica principal, con talleres y depósitos ferroviarios, barrios de viviendas, industrias extractivas vinculadas con la construcción de ramales y demás instalaciones del sistema ferroviario.

En el período 1865-1870 se construyeron las primeras estaciones terminales del Ferrocarril del Sud, una compañía de capitales británicos que construyó y operó una red de ferrocarriles en la Argentina hasta la primera mitad del Siglo XX. Su línea férrea conectó Buenos Aires con Mar del Plata con un papel muy importante en el desarrollo turístico del lugar.

Sin embargo, en 1890 producto del quiebre del Banco Constructor de la Plata, el ferrocarril paralizó su extensión a Miramar con graves efectos en algunos poblados. Tal como menciona Tartarini (2003: 2)... “la interrupción del ferrocarril en las ciudades no solo determinó cortes irreversibles y privilegió áreas, sino que además las amojonó con el equipamiento que demanda el tendido de ramales y la infraestructura en torno a las estaciones. Puentes, cabinas, talleres, viaductos, depósitos, barrios de empleados y un sinnúmero de obras de ingeniería generalmente asociadas a los complejos ferroportuarios, causarán impactos limitando, cercenando y alzando barreras en la expansión de las ciudades”.

El ferrocarril tuvo un papel muy importante en la conformación y poblamiento de muchas localidades litorales, sin embargo aquellos poblados no conectados con las vías férreas permanecieron aislados económicamente y socialmente. Mar del Sud y Boulevard Atlántico quedaron localizados en una situación geográficamente desfavorable y no se terminaron los trámites de fundación en ninguna de los dos proyectos urbano-turísticos. La ausencia del ferrocarril no sólo impactó en la accesibilidad, sino también en la falta de instalación de servicios que acompañan el ferrocarril como oficinas públicas, correo, bancos, escuelas, entre otros. Aramendi (2006) menciona que su padre, trabajador del ferrocarril, fue testigo de cómo emprendedores turísticos consideraban que el tren era imprescindible para la llegada de turistas y ante la crisis, abandonaron la urbanización.

Desde el plano local también se tiene en cuenta que la idea de ciudad fue inspirada en el éxito de Mar del Plata y en este punto Mantobani (1997) explica: ...“el carácter singular del proceso de transición urbana y progreso que experimentó Mar del Plata fue el resultado de la combinación de unas condiciones de surgimiento singulares”..., por lo cual su éxito no fue garantía del desarrollo turístico de otros proyectos inspirados, como Mar del Sud, con espacios geográficos diferentes.

La crisis económica nacional y el quiebre del Banco Constructor llevaron al suicidio de Schweitzer, acorralado por las deudas, figura muy destacable en la región por ser considerado el gran impulsor y fundador de Mar del Sur. En referencia a este suceso, Mantobani (2002: 97) menciona...“junto a él se apagaba la pasión que había proyectado el pueblo que aspiraba a disputarle a Mar del Plata su papel de primer balneario argentino”.

El proyecto original Mar del Sud fue abandonado y el denominado Hotel Mar del Sud sufrió la invasión de médanos vivos que enterrando la edificación; sin embargo, Boulevard Atlántico, de incipiente desarrollo, comenzó a llamarse Mar del Sud e incluyó las áreas de los dos proyectos balnearios. En el año 2006, se estableció en base a la Ordenanza Municipal N° 374/06, el 4 de febrero de 1889 como la fecha de fundación de Mar del Sud.

Como se puede ver en la Figura 12 en el plano original del partido de General Alvarado de 1922, Mar del Sud comprendía desde el arroyo La Carolina hacia el norte, hasta lo que actualmente se conoce como El Remanso. El segundo plano se realizó en 1989 y se considera Mar del Sud al sector correspondiente antiguamente a Boulevard Atlántico (Figura 13) tomando el nombre del proyecto que no prosperó. Actualmente, en el catastro de la Municipalidad de General Alvarado figura la división entre Boulevard Atlántico (desde el arroyo La Carolina hacia el sur), circunscripción VI y Mar del Sud (desde el arroyo La Carolina hacia el norte), circunscripción V. Sin embargo, por costumbre, se llama a ambas zonas: Mar del Sud.

En este sentido, Olivieri (2013: 74) menciona que "En 1920, la zona de Boulevard Atlántico es conocida como Mar del Sud, adaptando ese nombre a pesar de que catastralmente Mar del Sud se encuentre en la circunscripción V y Boulevard Atlántico se encuentra dentro de la circunscripción VI".

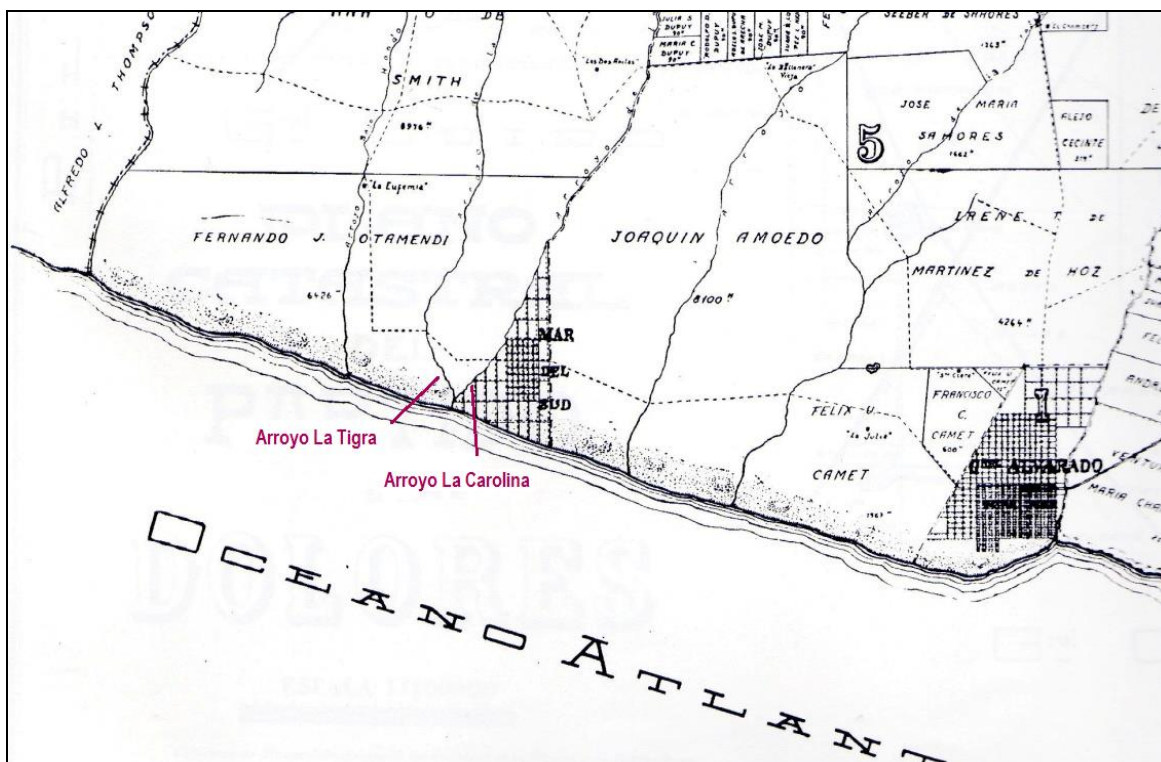


Figura 12.
Plano catastral de Gral. Alvarado, 1922
 Fuente: Facebook/Mar del Sud, tu lugar, 2014.

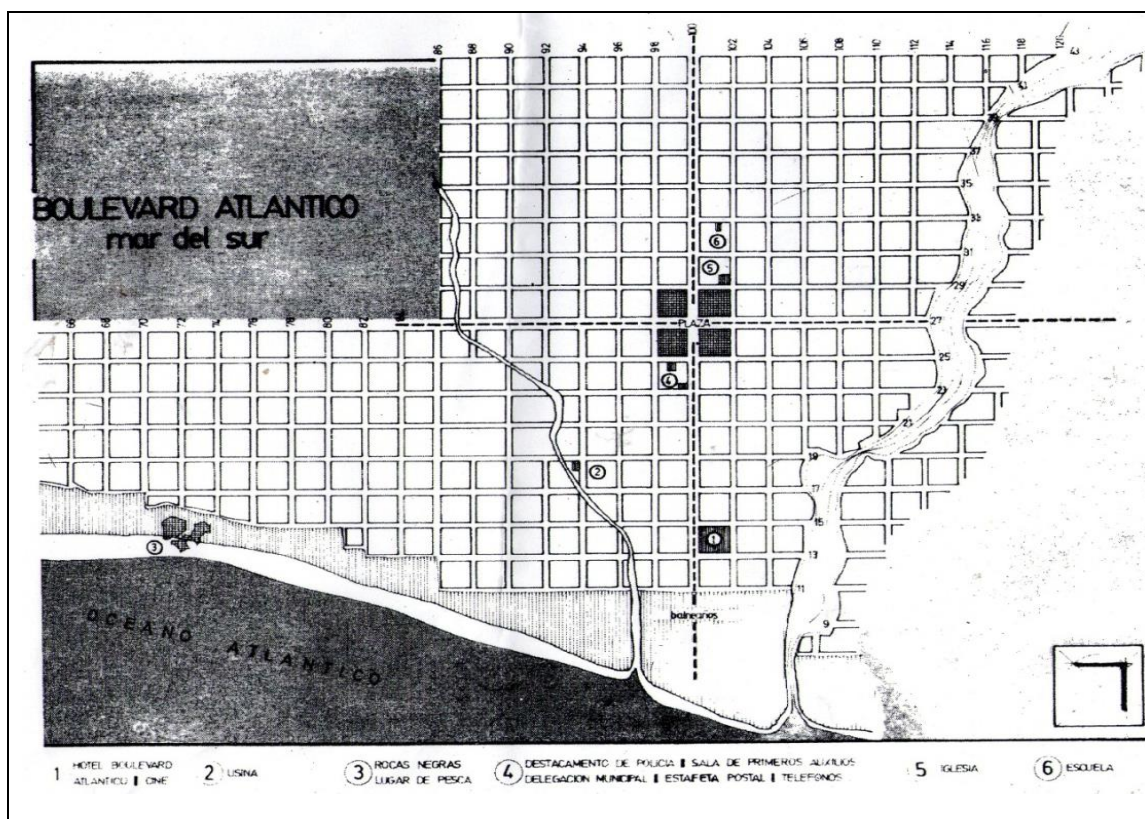


Figura 13.
Plano de Mar del Sud, 1989
 Fuente: Facebook Mar del Sud, tu lugar, 2013.

Tal como expresa Pastoriza (2011: 76)...."Hasta los años veinte cuando se reinicia su actividad Mar del Sud queda por mucho tiempo, sin caminos y sin trenes, totalmente aislada. Literalmente, un hotel en el desierto"... Olivieri (2013) permite establecer que en la década de los años treinta arriba a Mar del Sud una colonia de eslovenos, con el objeto de labrar la tierra y abrir nuevas posibilidades de trabajo. Nacen así algunas pequeñas industrias, principalmente en base a la construcción, acompañadas por el crecimiento de comercios. Asimismo, ..."a los colonos de la zona se les suman los primeros residentes temporarios, algunos de los cuales se convirtieron en permanentes" (Olivieri, 2013. 73).

En 1935 se realiza la primera venta de lotes, una de las empresas vendedoras y responsable de las iniciales construcciones fue la Sociedad Stemar, cuyo propietario era Schweitzer Ryan, uno de los hijos del fundador. El loteado y trazado de calles del poblado lo había realizado C. M. Schweitzer entre el Arroyo La Carolina y el Arroyo La Tigra. La empresa SUCA S.A acordaba préstamos hipotecarios para la adquisición de terrenos y casas y otorgaba la suma de \$100.000, amortizables en 28 años al 5% de interés y 2% de amortización anual.

3.3.2. Segunda etapa: El crecimiento urbano-turístico y la conformación social (1940-2000)

Desde el punto de vista demográfico y complementando esta línea de investigación, en palabras de Diez Tetamanti (2011), se debe tomar nota y brindar especial atención al período 1947-1960 en el cual los datos censales muestran las mayores variaciones anuales porcentuales producto del despoblamiento de muchos pueblos de la provincia de Buenos Aires. Este período debe considerarse no sólo como un momento de quiebre de comandos de los servicios públicos, dado que a partir de 1946 éstos comienzan a estar en la órbita del Estado, sino también como el momento de cambio de lógica en la antigua estructuración pampeana, como espacio derivado de las compañías de servicios públicos británicos y del modelo agroexportador liberal afianzado.

El autor mencionado explica que desde la segunda mitad del siglo XX se produjeron cambios en la aplicación de políticas públicas de impacto territorial, que generaron nuevos procesos de configuración del espacio y dinámicas demográficas. Las pequeñas localidades experimentaron procesos de despoblamiento producto de la concentración de servicios financieros en las ciudades, la disminución de la demanda de mano de obra a partir de la tecnificación del trabajo y el nuevo esquema industrializador en áreas urbanas.

Ante este panorama, la población de algunas localidades llevó adelante iniciativas, innovaciones, acciones o formación de organizaciones; es decir, acciones locales endógenas, tendientes a resistir el proceso de cambio, el despoblamiento o reinsertarse en el sistema espacial dentro del nuevo esquema funcional económico, social y territorial. Este no fue el caso de Mar del Sud que no presentó respuestas de índole económica, social ni cultural, que le permitan conectarse en la dinámica del espacio.

En el plano local, a fines de la década de los años treinta, Mar del Sud se consolida como una opción tranquila y cercana a Mar del Plata. La figura 14 permite contemplar la publicidad que se hacía de Mar del Sud, a principios del siglo XX, como "la mejor playa del país", en ella se detalla la cercanía a Mar del Plata y Miramar y los atributos del lugar como la presencia de hoteles, Oficina de Correo, Departamento de Policía, servicio regular de ómnibus, barrio obrero, comercios, industrias, teléfono, luz eléctrica, entre otros aspectos que lo convertían en el lugar ideal para la presencia de casas de verano.

En palabras de Mantobani (2002) a partir de 1940 se produce un nuevo modelo de urbanización de la provincia de Buenos Aires asociado a una época favorable para la especulación inmobiliaria, conocido como el "boom del loteo", que generará la mayor parte de los asentamientos turístico-balnearios del noreste de la costa atlántica de la provincia.

A partir de la segunda gran venta de lotes que se realiza en 1948 (Figura 14), las primeras construcciones se ejecutaron a ambos lados de la Avda. 100 y de espaldas al mar, debido a la invasión de arena domiciliaria; entre ellas las hosterías en la costa, llevadas a cabo por los descendientes de Schweitzer. A los colonos de la zona se les comenzaron a sumar los primeros residentes temporarios, algunos de los cuales se convirtieron en permanentes.



Figura 14 a y b.
Publicidad de principios del siglo XX y remate de 1948
Fuente: Mar del Sud, tu lugar (Facebook), 2015.

Luego de 1945 se establecen algunas instituciones: la Cooperativa Eléctrica, la Capilla, la Sala de Primeros Auxilios, el Destacamento Policial y la Sociedad de Fomento. Hacia la década de los años sesenta, las mejoras en las rutas de acceso, la introducción del automóvil como medio de transporte, junto con la incipiente prosperidad de la clase media y los beneficios sociales para la clase trabajadora, incrementan la demanda de nuevos destinos y el crecimiento de destinos turísticos existentes como Mar del Sud.

Durante la década de los años cincuenta y sesenta se fundan los primeros balnearios bajo la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 6769 que, en el Artículo N° 232, expresa que la concesión de servicios públicos a particulares se efectuará por Licitación Pública, no pudiendo acordar los servicios en forma directa, a título de permisos experimentales ni precarios o bajo cualquier otra denominación, salvo en situaciones de emergencia. Tampoco las concesiones se podrán otorgar en forma de exclusividad o monopolio.

Sin embargo, en el caso de Mar de Sud, se establecieron tres unidades fiscales pertenecientes a un solo concesionario, amparado por el Artículo N° 155 de la misma ley que especifica, en el caso de las licitaciones realizadas bajo una sola oferta, la autoridad administrativa podrá resolver su aceptación con autorización del concejo. En circunstancias distintas, un segundo llamado será procedente y obligatorio.

En 1987 se inaugura la Ruta Provincial N° 11 que une Miramar con Mar del Sud ante el reclamo de la Cooperativa Eléctrica y la Sociedad de Fomento, esto significó una mayor accesibilidad a la localidad y un crecimiento del turismo, tal suceso fue acompañado por la pavimentación de la Avda N° 100.

En palabras de Olivieri (2013:111)“la multiplicación en las edificaciones de la zona, destinadas al turismo familiar, comienzan con mayor fuerza en la década de 1990”... Se produce una revalorización de la tierra según su cercanía a la playa y en función de la vista panorámica de la construcción, lo que promovió la urbanización paralela a la línea de costa hacia el sur de la localidad y significó un mayor número de calles perpendiculares al litoral.

3.3.3. Tercera etapa: La situación actual (2001-2016)

Actualmente, la localidad cuenta con un edificio que funciona como colegio primario y jardín de infantes, una biblioteca pública y una iglesia católica. Se caracteriza por la ausencia de centros lúdicos, espacios comerciales, discotecas, cines y semáforos. El servicio de agua potable se halla en licitación, por tanto, el abastecimiento se realiza a través de agua de pozo. Igualmente, el sistema de eliminación de desechos cloacales es por pozo y la red de gas natural está pendiente de instalación. La seguridad está representada por un destacamento con un suboficial que se comunica por medio de radio con la comisaría de Miramar de la cual depende.

Al norte del arroyo La Carolina, ...“desde el 2008 se están alambrando las parcelas y también se están construyendo a unos 200 metros de la costa”... (Olivieri, 2013: 115). Sin embargo, no se manifiestan en ningún tramo del litoral de la localidad, construcciones en altura producto de la legislación local que no permite edificaciones de más de dos pisos. Se destaca el crecimiento del Turismo Residenciado, se entiende por tal a la urbanización, construcción y venta de viviendas que conforman el sector extra hotelero, cuyos usuarios lo utilizan como alojamiento para veranear o residir fuera de sus lugares de residencia habitual y responden a nuevas fórmulas de movilidad y residencialismo de las sociedades (Mazón y Aedo, 2005).

Las características del turista con residencias secundarias o segundas residencias difieren del turista tradicional, con un mayor compromiso e integración, una mayor permanencia y un consumo similar a su lugar de residencia habitual. El crecimiento urbano que acompaña este tipo de turismo es desordenado, sin una planificación urbana y graves impactos ambientales (Nieves, Mantecón Terán y Martínez, 2008).

La Figura 15 reproduce el mapa aportado por la Oficina de Catastro del partido de General Alvarado, en ella se visualizan 10 zonas en las que se identifica el Coeficiente de Hacinamiento, la densidad poblacional neta; el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S) entendido como el porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con edificación por sobre la cota del predio, el Factor de Ocupación Total (F.O.T) comprendido como el coeficiente que multiplicado por la superficie total de la parcela da como resultado la superficie total máxima edificable (Artículo N° 42, Decreto 8912/77), las normas de subdivisión y observaciones en las que se especifica el uso del suelo (Vivienda Unifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Industria, Comercio, Área Complementaria, Balnearios, Bares y Restaurantes). También, permite reconocer las principales rutas y accesos a la localidad.

El mapa catastral se complementa con la Figura 16 elaborada a partir del relevamiento directo por observación y la toma de fotografías. Permite reconocer la localización de las actividades en el territorio, los accesos a la localidad, e identificar la estructura o forma del centro urbano que dispone la mayoría de los usos comerciales de la localidad hacia ambos lados de la Avenida N° 100, actualmente única vía pavimentada, localización que se corresponde con la zona más densamente poblada.

Del análisis de las Figuras 15 y 16 surgen algunas consideraciones; en primer lugar, el mapa catastral presenta dos futuras rutas que en la actualidad no se encuentran construidas: una se ubica en forma perpendicular al mar (hacia el norte del arroyo La Carolina) y la otra paralela al mar (hacia el oeste). Es por ello que la única vía de acceso a Mar del Sud continúa siendo la Ruta Provincial N° 11 que la comunica con Miramar.

Algunas manzanas (362, 357, 352, 347) en el mapa catastral corresponden a plazas públicas, que actualmente están ocupadas por plantaciones de soja y se encuentran cercadas por alambrados. Hacia el norte de la localidad existen calles que no están abiertas y son ocupadas por la actividad agrícola ganadera disminuyendo los accesos al mar y limitando sectores de costa a la propiedad privada. Incluso algunas de las antiguas estancias, previas a cualquier decreto de franja pública sobre la ribera, poseen su límite hasta donde llega el agua de la marea alta.

En el sector sur, se destaca el caso de la Calle N°17 entre las Calles N° 70 y N° 72, que fue obstruida por la construcción de una pared realizada por varios propietarios, dejando un acceso exclusivo al mar y dando lugar a un barrio cerrado. Asimismo, la construcción de Altamar, una residencia destinada a retiros espirituales y al descanso, impide el paso a la playa a través de tierras que le pertenecen legalmente, cuyos límites coinciden con una acotada playa durante

las mareas altas, situación que ha provocado conflictos con los residentes y veraneantes apasionados por deportes o la pesca.

Finalmente, en la Figura 16 se observa la presencia de puentes sobre el trazado del arroyo La Tigra (Calles N° 27, 25 y 15, este último llamado Puente Sánchez) y La Carolina (Calles N° entre 29 y 27, entre 27 y 25, entre 21 y 19, entre 19 y 17, 11). En la actualidad, se quitó el puente de la Calle N° 19 sobre La Carolina para permitir que el agua corra más rápidamente y se destaca que el Puente Sánchez, fue derrumbado en agosto del 2014 por un fuerte temporal que se caracterizó, según el jefe comunal, por fuertes vientos, la caída de más de 235 mm de lluvia y la crecida de los arroyos. Dejó 80 familias prácticamente aisladas y fue reconstituido por la comunidad con ayuda del ejército nacional.

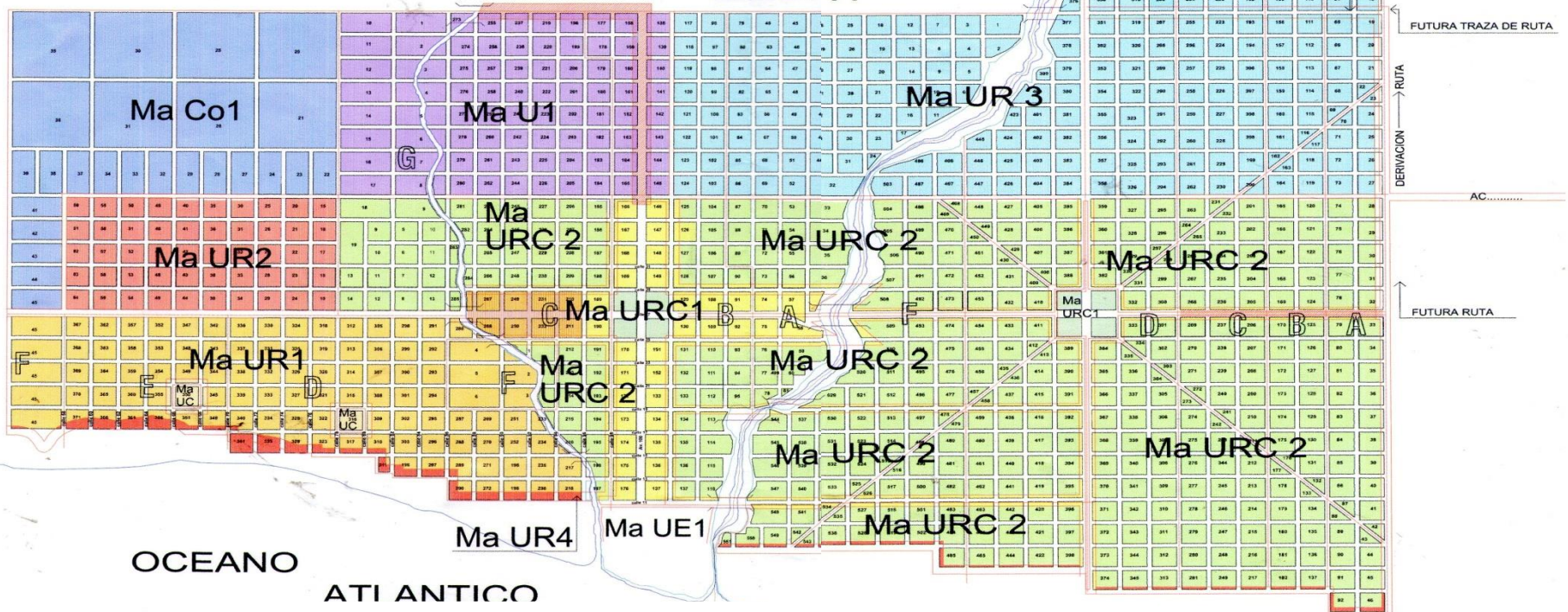
GENERAL ALVARADO

ZONA	COEF. DE HACINAM.	DENSIDAD NETA	F.O.S.	F.O.T.	NORMAS DE SUBDIVISION		OBSERVACIONES
					F.M.	S.M.	
Ma U.R.C. 1	15 m2	Potencial 350 Actual 150 hab./ha	0.60	1.00	20 m	500 m2	Viv. UNIFAM. - MULTIFAM.
Ma U.R.C. 2	15 m2	130 hab./ha	0.60	0.60	15 m	400 m2	Viv. UNIFAMILIAR
Ma U.R. 1	18 m2	100 hab./ha	0.40	0.60	17 m	500 m2	Viv. UNIFAMILIAR
Ma U.R. 2	18 m2	130 hab./ha	0.50	0.60	15 m	400 m2	Viv. UNIFAMILIAR
Ma U.R. 3	15 m2	80 hab./ha	0.30	0.40	—	—	subdivisiones prohibidas
Ma U.I.	14 m2	80 hab./ha	0.60	0.80	15 m	400 m2	Viv. UNIFAM. - INDUSTRIA
Ma U.C.	15 m2	150 hab./ha	0.60	0.90	15 m	400 m2	Viv. UNIFAM. - COMERCIO
Ma C.o. 1	—	30 hab./ha	—	—	—	5 ha	AREA COMPLEMENTARIA
Ma U.R. 4	15 m2	Potencial 150 Actual 100 hab./ha	0.40	0.80	15 m	400 m2	Viv. UNIFAM. - MULTIFAM.
Ma U.E. 1	—	60 hab./ha	0.40	0.40	18 m	600 m2	BaÑeatorios, Bares y Restaurantes

ESC. 1:7500

EQUIPAMIENTO DE RUTA
EQUIPAMIENTO NOCTURNO

BOULEVARD ATLANTICO
CIRC. VI



MAR DEL SUD
CIRC. V



Figura 15.
Mapa Catastral. Fuente: Municipalidad de General Alvarado
Fuente: Municipalidad de General Alvarado

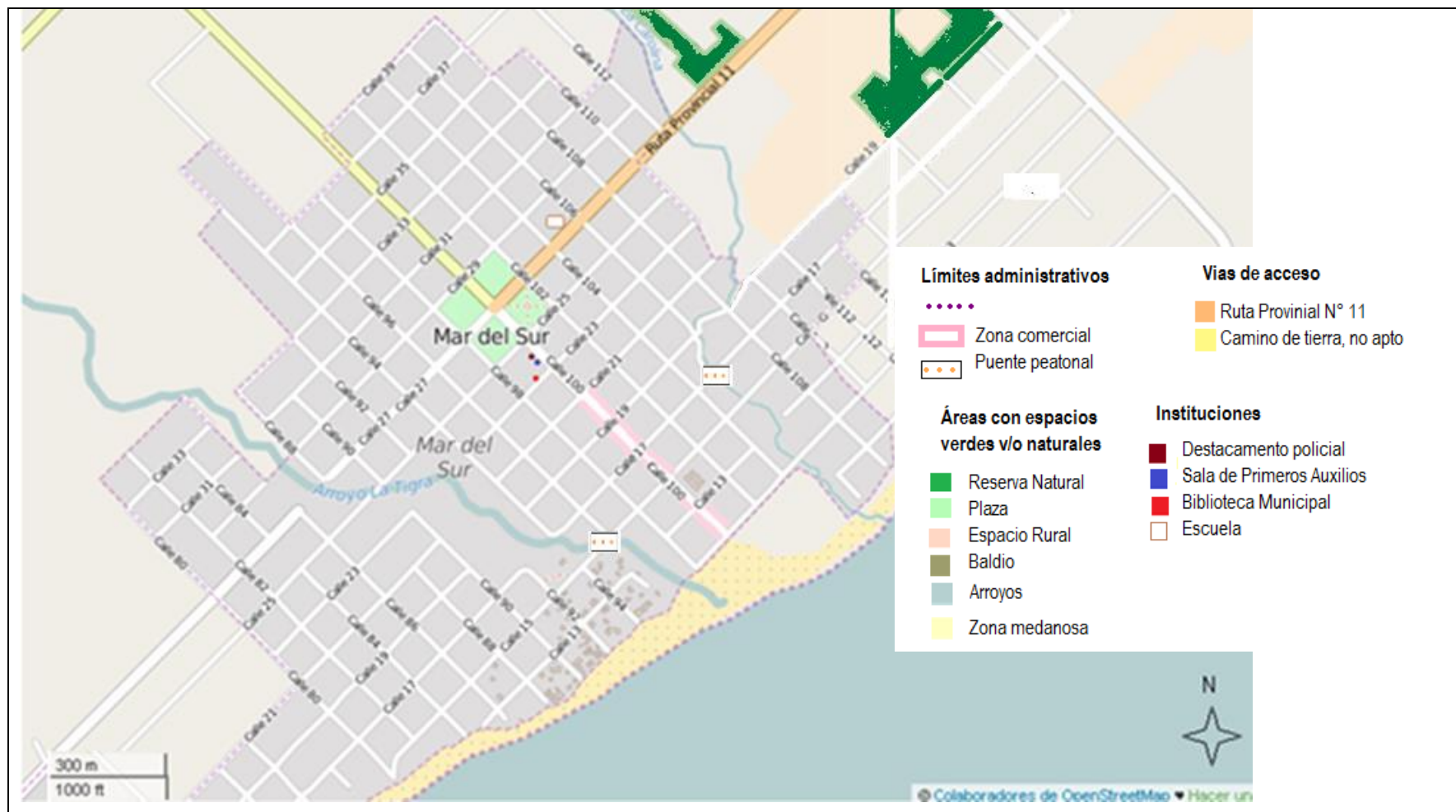


Figura 16. **Usos del suelo**
Fuente: Padilla, 2015 sobre la base de Open Street Map, 2015.

El turismo representa la principal fuente de ingresos para la economía local, durante los meses de verano aproximadamente 5.000 turistas visitan esta localidad según datos aportados por la (Secretaría de Turismo de Miramar, 2011, 2012, 2013, 2014). La modalidad de alojamiento más utilizado son las casas de familias y las cabañas alquiladas; en menor proporción hosterías y hoteles (Olivieri, 2013).

Si bien no existen datos oficiales actuales sobre la ocupación hotelera, en función del relevamiento realizado en el 2008 por la Municipalidad de General Alvarado, durante la primera quincena de enero, los hoteles y hosterías estuvieron ocupados en un 60%, las cabañas en un 100% y las casas particulares en un 100%. Para la segunda quincena, los datos de ocupación corresponden: 50% en hoteles y hosterías, 100% en cabañas y 100% en casas particulares. Asimismo, se estableció que, en general, en febrero la ocupación decrece en un 60%.

A continuación, se presenta un inventario de los principales prestadores de servicios turísticos (Tabla III):

Prestadores servicios turísticos			Localización	Observaciones
Oficinas de información turística	Informes Mar del Sud		Calle N° 27 y 12	- municipal - se encuentra cerrada gran parte del año
Deportes náuticos	Escuela de Surf Pipelin		Avda. N° 100 y la costa	- abierta sólo en verano
Alojamientos	Hostería Mar del Sur	Capacidad: 40 personas en 16 hab.	Avda. 100 entre Calles N° 11 y 13	- disminuye la oferta en verano - capacidad total para alojar 200 personas aproximadamente, excluyendo el camping
	Hostal La Posada	Capacidad: 30 personas	Calle N° 98 entre 15 y 17.	
	Hotel Puerto Tranquilo	Capacidad: 20 personas en 8 hab.	Calle N° 86 y 27	
	Hotel Ale Ale	s/d	Calle N° 102 entre 23 y 25	
	Hostería Villa del Mar	s/d	Avda. N° 100 y Costanera.	
	Hotel Mar Azul	s/d	Avda. N° 100 entre Calles N° 11 y 13.	
	Camping La Ponderosa	Capacidad: 20 personas	Calle N° 86 y 27	
	Cabaña	Capacidad: 4	Avda. N° 27 y Calle N° 104	

	La Desiderata	personas en 2 hab.		
	La Cabaña De Oscar	Capacidad: 4 personas en 1 cabaña de 2 hab.	Calle 21 Y 88 Rocas Negras	
	Cabañas Aguas Claras	Capacidad: 4 personas en 2 cabañas de 1 hab.	Avda. N°100 y Calle N° 15	
	Cabañas Potrerillo De La Tigra	Capacidad: 28 personas	Calle 90 Entre 51 Y 53	
	Casa Hijos y Papi	Capacidad: 5 personas en 2 hab.	Calle 90 Y 11	
Gastronomía	Resto Bar Il Bambino		Avda. N° 100 y Calle N°13	todos ubicado sobre la Avda. N° 100
	Arenas		Avda. Costanera entre Calle N° 98 y Av. N° 100	
	Pizzería Alf2		Avda. N° 100 entre Calles N° 11 y 13	
	Flipper Comidas Rápidas		Avda. N° 100 entre Calles N° 11 y 13	
	Laurel & Hardy		Avda. 100 entre Calles N° 11 y 13	
	Makarska		Calle N° 13 entre Avda. N° 100 y Calle N° 102	
	Mi Pituca Restaurante		Avda. N° 100 entre Calles N° 17 y 19	
	J.R. Café		Avda. N° 100 entre Calles N° 11 y 13	
	Confitería Mar del Sur		Avda. N° 100 y Calle N° 19	
			Avda. N° 100 y Calle N° 11	
Balneario	Coco-Loco		Avda. N° 100 y Costanera	restaurante, bar, carpas, baños y pileta
Agencias de viajes y tours	no presenta			
Bares y boliche	no presenta			

Tabla III.
Prestadores de servicio
Fuente: Padilla., 2014.

Los atractivos del lugar, considerados según la propuesta de Troncoso (2007) como productos de un proceso de construcción socio-cultural, que varía según distintas sociedades y

momentos históricos; se presentan clasificados a partir de la propuesta de CICATUR (1978).

- Sitios Naturales: dentro de esta categoría se incluyen los arroyos La Tigra, La Carolina y las distintas playas de la localidad, para estas últimas geoformas la ONG "Amigos de Mar del Sud" disuelta en el año 2015, propuso las siguientes denominaciones: "El Chino", al norte del arroyo La Carolina, nombre que hace referencia a un antiguo restaurante de la zona, "Boulevard Atlántico", la playa principal enmarcada por los arroyos La Carolina y La Tigra, "Boca Náutica", al sur del arroyo La Tigra hasta el comienzo del acantilado, entre otras.

Por otra parte, la laguna La Ballenera es un atractivo natural que se halla a escasa distancia de Mar del Sud, sobre el antiguo camino que unía la localidad con Miramar. Constituye una reserva natural de 41 hectáreas que aloja distintas especies de animales como nutrias, carpinchos, patos, cisnes de cuello negro y gran variedad de especies marinas como pejerrey (sembrado), bagres y dentados. Está equipada con un muelle de embarcadero, botes, un quinchito cerrado equipado para 60 personas y 7 quinchos individuales con parrilla. Permite la realización de prácticas deportivas como windsurf y pesca embarcada.

Dos kilómetros hacia el sur de El Remanso, se halla un pequeño estuario que forma la desembocadura del arroyo La Ballenera y una cascada de 2 m de altura que varía según el régimen de precipitaciones, integrada con acantilados cuyos estratos geológicos son visibles. Detrás de la cascada se encuentra el llamado Médano Grande; se trata de un médano no fijado mediante forestación, por lo cual el viento lo modifica en tamaño y forma continuamente.

- Museos y Manifestaciones Culturales: uno de los íconos de la localidad es el Hotel Boulevard Atlántico, construido en 1890 y caracterizado por sus grandes dimensiones y estilo neoclásico. A principios del siglo XX funcionó como uno de los hoteles de lujo más importantes de la Argentina y, actualmente, si bien es reconocido por distintas ordenanzas municipales como patrimonio cultural, se halla deteriorado y no está habilitado para recibir visitas.

- Acontecimientos Programados: en esta categoría se incluyen aquellos de intereses religiosos llevados a cabo por Altamar, una residencia destinada a retiros espirituales y al descanso. Está ubicada al sur de Rocas Negras, abarca 11 has. y su límite llega hasta la línea de ribera. La Asociación Cultural Bonaerense a la que pertenece se relaciona con el Opus Dei.

CAPÍTULO 4.

EL SISTEMA LITORAL

4.1. Los organismos de gestión del litoral

Desde el punto de vista de las competencias, no existe en Argentina un organismo específico referido a la planificación, gestión o manejo integrado del espacio litoral. Prevalen diversas secretarías nacionales, provinciales y municipales encargados de la protección ambiental en general. El sistema de gobierno y el proceso de toma de decisiones que afecta al espacio o los recursos del litoral están determinados a escala nacional por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable que depende directamente de la Jefatura de Ministros. Las subsecretarías que de ella se desprenden apuntan hacia la implementación de políticas ambientales referentes al control, fiscalización y prevención de la contaminación, la planificación y política ambiental, la promoción del desarrollo sustentable y la coordinación de políticas ambientales.

El Artículo N° 124 de la Constitución Nacional establece que los recursos naturales existentes en las playas pertenecen al dominio provincial cuyos organismos integran el Consejo Federal de Medio Ambiente (COFEMA), máxima autoridad ambiental de la República Argentina establecido en el 2002, año en que el Congreso de la Nación Argentina aprobó la Ley General de Ambiente N° 25.675 (de Presupuestos Mínimos). Componen el COFEMA: el Secretario de Ambiente y Desarrollo Sustentable como representante del Estado nacional y la máxima autoridad ambiental de cada una de las provincias y la Ciudad de Buenos Aires.

El COFEMA, al no contar con mecanismos de participación ciudadana sobre el tratamiento de los presupuestos mínimos puede conllevar en su accionar, una implementación de las leyes poco eficiente hacia dentro de las provincias, principalmente en el nivel de municipios o departamentos donde se viven las problemáticas. En la provincia de Buenos Aires, la Secretaría de Política Ambiental contiene una unidad de Control y Gestión y dos secretarías cuyos objetivos apuntan hacia el control y regulación del ambiente y el desarrollo sustentable.

Desde el punto de vista normativo, desarrollado en el marco teórico, la gestión de los recursos costeros en Argentina se encuentra regulada por gran cantidad de normativas municipales, provinciales y nacionales que en algunos casos lleva a la superposición de jurisdicciones. No están claramente definidas las responsabilidades de la administración para la gestión del espacio litoral y no existe una institución pública encargada específicamente de la gestión integrada de los espacios costeros ni de su coordinación inter-territorial.

La principal problemática de Argentina para llevar a cabo una Gestión Integrada de Áreas Litorales es que carece de políticas públicas explícitas, leyes u organismos específicos referidos a la planificación, gestión o manejo integrado del espacio litoral. En el partido de General Alvarado, como en el resto de partidos de la provincia de Buenos Aires, la mayoría de los organismos públicos ambientales son reactivos en sus políticas ambientales y tratan de disminuir los efectos negativos del proceso de producción y consumo relacionados a la modalidad de desarrollo prevaleciente.

Existe un proyecto de Ley de Costas del año 2001 impulsado con el objetivo de establecer los presupuestos mínimos para la protección y el uso sustentable de la zona costera en todo el territorio de la Nación, en los términos del Artículo N° 41 de la Constitución Nacional. Si bien todavía no fue llevado a cabo, dicha ley tendría como objetivo contribuir en las zonas costeras a: reducir y mitigar la contaminación; garantizar el uso y goce público; promover el desarrollo de una política nacional; promover la participación pública en la planificación e implementación de la política nacional; promover estrategias de manejo costero integrado, asegurar el acceso a los diversos sectores de la población, promover un manejo sustentable; propiciar la cooperación interjurisdiccional e intergubernamental para la gestión; y fortalecer las capacidades locales en la planificación y el manejo integrado.

Las políticas implícitas predominan en la práctica en la gestión de la zona costera. Derivan principalmente de políticas macroeconómicas y repercuten en la situación ambiental del litoral. Los sectores productivos de la economía condicionan la inversión, el crecimiento económico y la transformación del ambiente. Por ejemplo, las políticas de fomento de ocupación del espacio, impulsan la ocupación de territorios de la costa considerados vacíos basándose en estímulos económicos; las políticas agrícolas, transforman ecosistemas vivos mediante la expansión de la frontera agropecuaria con un alto costo ecológico, como la pérdida de biodiversidad o la erosión costera; las políticas de obras públicas, mediante la construcción de caminos, puentes, embalses,

entre otros, provocan transformaciones en el ambiente aunque algunas se realizan con previos estudios de impacto ambiental.

Las políticas explícitas relacionadas con los sistemas de evaluación del impacto ambiental, enfrentan conflictos con otras instancias de la burocracia estatal y con la sociedad civil, especialmente entre los grupos empresariales y los organismos no gubernamentales ambientalistas. La gestión del litoral requiere del establecimiento de políticas explícitas que sean referidas específicamente al litoral, que no surjan como medidas reactivas, sino que estén formuladas permitiendo la conservación de los recursos del litoral y su contribución al bienestar humano.

La cuestión medioambiental abordada desde la escala municipal está a cargo de la Secretaría de Planificación, Ambiente, Obras y Servicios y de la Dirección de Medio Ambiente. La administración del partido de General Alvarado no participa en ningún tipo de responsabilidad ni presenta coordinación y cooperación entre las diferentes escalas territoriales de gestión sobre los asuntos del litoral. No existe una cooperación con el resto de los municipios costeros de la provincia de Buenos Aires.

Existe la necesidad de disponer de un órgano de gestión de playas de carácter local que sea el planificador, coordinador y gestor del litoral, y que busque la optimización de recursos humanos, materiales y financieros (Yepes Piqueras, 1995); así como también, que consiga la armonización entre las distintas administraciones y agentes privados.

4.2. La presión sobre los recursos del litoral

4.2.1. Los efectos del viento local Sudestada

El ambiente litoral es uno de los más afectados por el cambio climático, término que se refiere a cualquier modificación en el clima de una región a través del tiempo (generalmente en un período de 30 a 50 años), debido a la variabilidad natural o como resultado de las actividades humanas (Houghton *et al.*, 2001). Desde una perspectiva paleoclimática, el cambio climático es normal y forma parte de la variabilidad natural del planeta, comprendida como una desviación de la tendencia

general o de un estado estacionario, relacionada con las interacciones entre la atmósfera, el océano y la litósfera y las modificaciones en la cantidad de radiación solar que alcanza la tierra.

Por su parte, el calentamiento global es entendido como el incremento de la temperatura media de la atmósfera asociado al efecto invernadero, un fenómeno natural que regula la temperatura de la tierra. Ciertas actividades humanas pueden generar la intensificación de los gases que forman el efecto invernadero, trayendo aparejado una reducción de la energía reemitida hacia el espacio y un incremento de la temperatura en la tierra que produce la alteración de los patrones climatológicos normales en distintas regiones del mundo.

El descongelamiento de las nieves eternas en las regiones sub-polares incrementa el riesgo de inundaciones en áreas costeras por efectos del crecimiento del nivel del mar, comprendido como el promedio de las alturas de la marea en un sitio dado y en un período determinado de tiempo que generalmente es un año. Los escenarios para el 2100, según el Programa Internacional para el Cambio Climático (PICC), indican que el nivel global del mar podría aumentar entre un 0.18 y un 0.59 metros. El retroceso de la línea de costa y la pérdida sedimentaria, constituyen algunos de los indicios del crecimiento del nivel del mar.

Según García (2009) el cambio climático acarrea el incremento de la frecuencia de eventos meteorológicos extremos, incluyendo los efectos del viento local Sudestada, que impactan en las localidades litorales del sudeste atlántico argentino, con mayores efectos en la región del Río de la Plata. La costa se convierte en vulnerable a los efectos del calentamiento global del planeta por la generación de situaciones meteorológicas como lluvias torrenciales, tormentas, temporales, granizadas, olas de calor, frío, nevadas o tornados. ...“La vulnerabilidad natural del litoral se incrementa año a año, a medida que progresa su grado de artificialización”... (García, 2009:7).

El viento local Sudestada se forma como consecuencia de una depresión barométrica que se instala en el área ribereña del Paraná - Plata, lo cual atrae una célula anticiclónica móvil originada en el Pacífico Sur. Esta célula móvil atraviesa la Patagonia, transformándose en un viento seco y en su trayectoria a través del Océano Atlántico se carga nuevamente de humedad, reingresando con rumbo sudeste-noroeste e impactando principalmente en la región del Río de la Plata.

Se caracteriza por la ocurrencia de vientos regulares a fuertes, con velocidades mayores a 35 km/h. del sector sureste, con precipitaciones persistentes, débiles o moderadas y temperaturas relativamente bajas. A partir de Celemín (1984) se establece que el 90 % de los días con sudestadas

suelen aparecer entre los meses de abril y diciembre, siendo el mes de octubre el de mayor frecuencia (Figura 17).

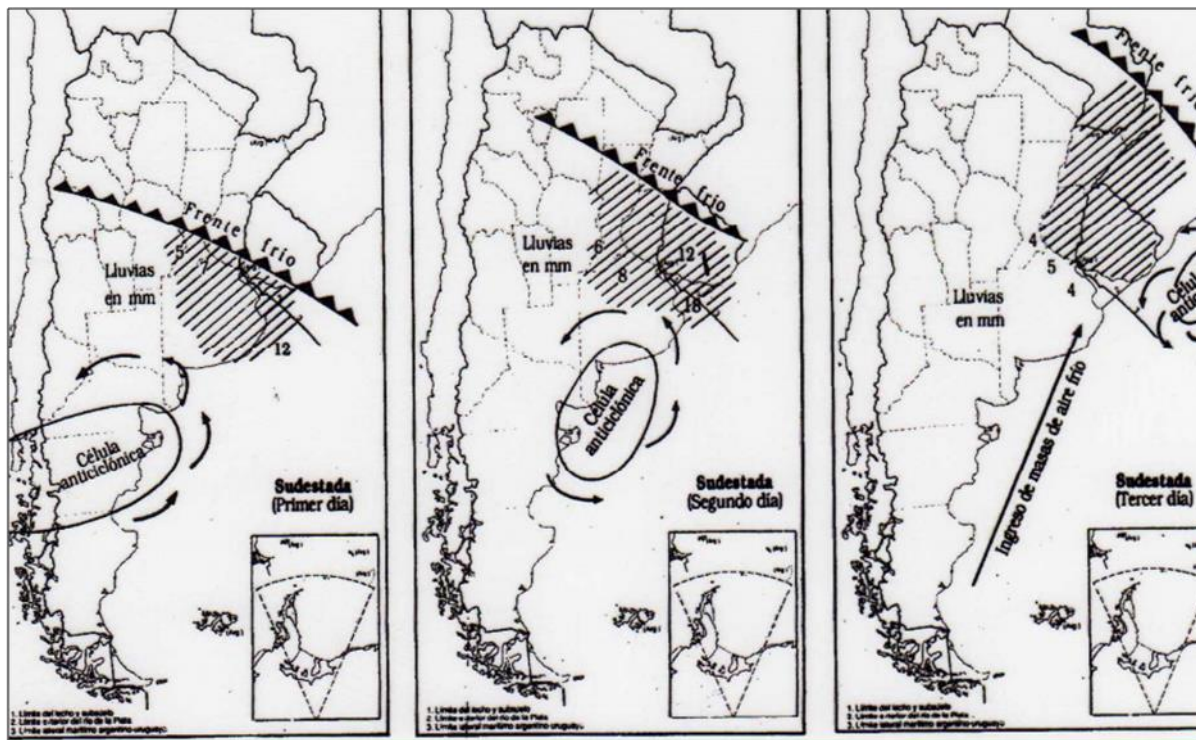


Figura 17.
Condiciones meteorológicas del viento Sudestada
Fuente: Celemin, 1984:124.

El viento local Sudestada origina tormentas, García (2011) detalla que se producen por el desarrollo de nubes convectivas en una atmósfera inestable, con fuerte movimiento de aire en sentido vertical. Se diferencian dos tipos de precipitaciones: de tipo convectivas, que se forman a partir de una intensa insolación, que produce el calentamiento del aire en contacto con la superficie; y precipitaciones frontales, como consecuencia del pasaje de un frente frío o de una línea de inestabilidad. En ambos casos, el aire cálido y húmedo se eleva, condensa su humedad y forma cúmulunimbus, que luego precipitan, acompañados por fenómenos eléctricos y eventualmente granizo.

El calentamiento global intensifica los efectos de la Sudestada. ...“el calentamiento de la atmósfera terrestre ha modificado la trayectoria, el desplazamiento del anticiclón del Pacífico y ahora

entra, cuando entra al territorio continental - Chile, Argentina y llega a la costa de Uruguay- con un componente mayor del sudeste. Eso no solamente agrava los problemas inherentes a las inundaciones sino que al tener unas corrientes del sudeste muy violentas –la "sudestada"..." (Camilloni, 2005:1).

Si bien no existen datos climáticos específicos sobre las Sudestadas que afectan a la localidad de Mar del Sud, esta investigación considera datos relevados por García (2011) para la ciudad Mar del Plata, debido a su cercanía. La Figura 18 presenta la ocurrencia de sudestadas en cuatro periodos: 1971-1980, 1981-1990, 1991-2000, 2001-2007. Puede observarse que el estudio de las frecuencias mensuales en diversos periodos, y su variabilidad, indican un marcado aumento de las frecuencias a partir de 1991 en las diferentes estaciones del año.

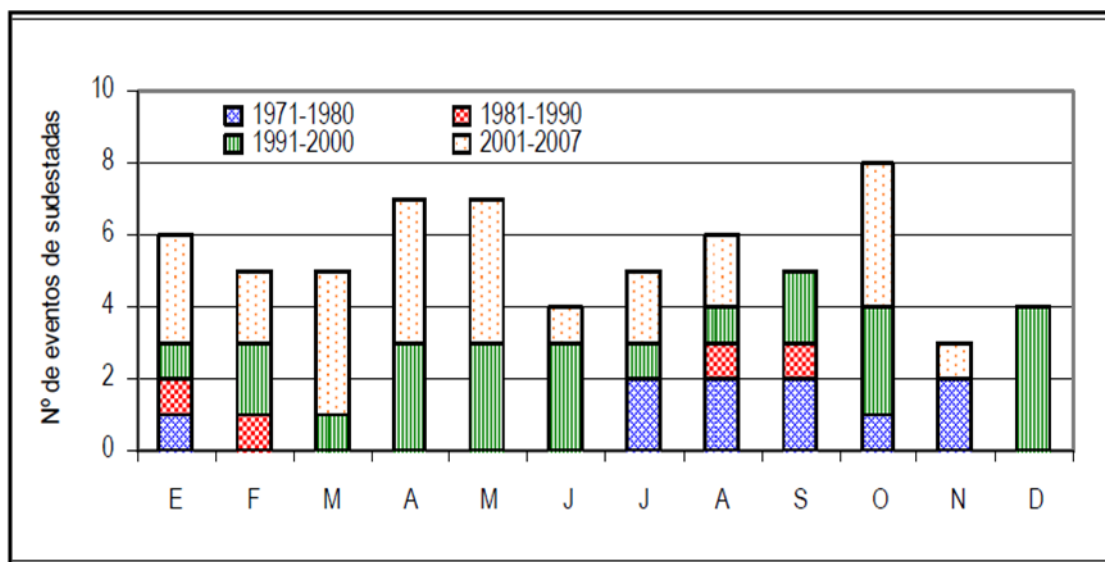


Figura 18.
Frecuencia mensual de eventos de Sudestadas por década en Mar del Plata
 Fuente: García, 2011:74.

Tal fenómeno meteorológico actúa como una amenaza para la localidad de Mar del Sud producto del riesgo natural y socioeconómico sobre elementos vulnerables en la costa. La vulnerabilidad puede relacionarse con una inadecuada gestión costera, que al no realizar medidas de protección, prevención, educación y mitigación, intensifica los efectos de la Sudestada en el área.

Existe la necesidad de políticas de adaptación al cambio climático que contemplen la planificación urbana, la conservación ambiental y el monitoreo del sistema climático. El espacio geográfico costero en estudio puede configurarse como un escenario de riesgo dado por:

- Incremento de la erosión fluvial en las playas. Los arroyos La Tigra y La Carolina intensifican los procesos de erosión entre sus áreas de influencia, donde se encuentra el principal balneario de Mar del Sud.
- Erosión de acantilados donde se asientan viviendas. Se produce un crecimiento de la erosión marina por fenómenos de corrosión y abrasión que se manifiestan con el retroceso de acantilados. Esta situación tiene mayores efectos en la Zona 2 de Mar del Sud (Capítulo 3), caracterizada por la presencia de acantilados afectados por la acción marina y viviendas en riesgo de derrumbe.
- Pérdidas económicas. Incluye destrucción de obras de defensa costera, caminos costaneros, casillas de guardavidas y construcciones de balnearias (carpas, sombrillas). La Figura 18 permite visualizar los impactos de las Sudestadas del 13 de marzo de 2010 y 24 de enero de 2014. En ellas se observa un crecimiento del oleaje que afectó las construcciones pertenecientes a balnearios y la casilla de guardavidas.
- Incremento de residuos sólidos en la playa y el mar. La localidad se ve afectada por la recolección esporádica de los residuos, debido a que no posee predio de disposición final de residuos propio. La recolección domiciliaria se realiza tres veces por semana en días diferentes. La falta de recolección en épocas de Sudestada genera que gran cantidad de residuos sean transportados por el viento y el agua y finalicen en la costa.
- Problemas urbanos. En agosto del año 2014, a partir de una fuerte Sudestada se produjo la caída de cinco puentes de la trama urbana. Como consecuencia de ello, 80 familias quedaron prácticamente aisladas tras la crecida del arroyo La Tigra y la caída del puente Sánchez, vía de acceso a la localidad (Diario Continental, 24 de agosto de 2014). Dos meses después, al no recibir respuesta por parte del municipio, los pobladores reconstituyeron la mayor parte de los viaductos, entre ellos los ubicados entre las Calles N° 17 y 106 (conocido como Lemonine) y Calles N° 15 y 96 (Figura 19).



Figura 19.
Sudestada del 13 de marzo de 2010
Fuente: <http://www.youtube.com/watch?v=SGnvdR9Ztg8>, 2013.



Figura 20.

Sudestada del 26 de agosto de 2014

Fuente: 223.com, El Diario Digital de Mar del Plata y La Región (14/10/2014)

4.2. Identificación de actores y usos del litoral de Mar del Sud

La particular belleza del territorio costero unida a las posibilidades económicas, hacen de la costa de Mar del Sud un lugar codiciado por muchos actores que realizan distintos usos, muchas veces incompatibles unos con otros. En la Tabla IV se listan los actores costeros de Mar del Sud que fueron clasificados en función de su nivel de organización en “bien organizados” o “menos organizados” y en “estructurados” y “funcionales” (Simioni, 2003) de acuerdo a la propuesta de planteada en el marco teórico. Del mismo modo, los usos del espacio litoral aparecen clasificados en “costeros dependientes” o “costeros no dependientes” (Sorensen *et al.*, 1992).

Del análisis se destaca que la mayor parte de los actores del litoral no se hayan organizados y son estructurales, es decir, están ligados directamente a cualquier problemática que pueda subsistir en el litoral, son ejemplos de ellos, comerciantes, vendedores ambulantes, turistas, excursionistas y residentes. Desde el año 1997 la ONG "Amigos de Mar del Sud, en defensa de las playas" actuaba como una forma de organización de los residentes permanentes y temporarios, sin embargo, dicha agrupación se disolvió en el año 2015. Actualmente sólo las instituciones permanecen organizadas,

tal es el caso de la Escuela José Hernández N° 2 o la Sociedad de Fomento, que son a su vez, funcionales a cualquier problema del litoral, actuando como nexos entre distintos ámbitos y actores.

Zielinski y Botero Saltarén (2012) proponen la identificación del sub-uso de la playa a partir de la ponderación de cualidades que se mencionan en la Tabla V. La valoración máxima es de cinco (5) y surge cuando las características de la playa son exactamente a las descritas en cada celda; la mínima es de cero (0) y es seleccionada cuando las características no corresponden a la realidad de la playa estudiada. La aplicación de esta clasificación permite reconocer que las playas de Mar del Sud se caracterizan por un sub uso compartido. Ello establece que hay presencia de dos o más actividades principales, en este caso dadas por el uso turístico de sol y baño, cuatriciclos, cabalgatas y la pesca.

Los usos del suelo en su mayoría dependen de la costa para localizarse, ya sea por ser una actividad deportiva (surf, kayak, sandboard), recreativa (caminata, pesca) o comercial (balneario, venta ambulante). Son muy pocos los usos CND, se destacan: motociclismo, cuatriciclos y cabalgatas; lo que supone que no se requieren acciones orientadas a limitar los usos en el espacio sino a ordenarlos a partir de una zonificación para evitar situaciones de conflictos entre ellos debido a la posible incompatibilidad que pueda surgir por ejemplo entre las cabalgatas, motociclismo o uso de cuatriciclos con el uso recreativo de sol y playa.

El crecimiento de la actividad turística es el principal generador del incremento y/o cambios en los usos del suelo, según relata Benseny (2011), el turismo en el territorio litoral implica un elevado consumo del suelo, que asociado a las prácticas recreativas, genera diversos modelos de implantación y transformación de estructuras territoriales, sociales y económicas. El principal conflicto radica en la combinación de usos de suelo incompatibles, respondiendo a intereses distintos sobre los mismos recursos costeros.

a) Actores costeros					b) Usos del espacio litoral			
Actores	Actor según organización		Actor según actuación		Uso en relación con su ubicación			
	Bien organizados	Menos organizados	Estructurales	Funcionales	Tipos		CD	CND
Comerciales					Comercial	venta ambulante		X
balneario	X		X			balneario		X
vendedores ambulantes		X	X		Recreativo	cultura de sol y playa	X	
comercios	X		X			contemplación de paisaje	x	
Institucionales						caminatas	X	
Escuela José Hernández N°2	X			X		juegos infantiles	x	
Jardín de Infantes N° 910	X			X		pesca	X	
Sociedad de Fomento	X			X		travesías en cuatriciclos		x
Centro de Jubilados	X			X		motociclismo en médanos		x
Delegación Municipal	X			X		cabalgatas en la playa		x
Visitantes					Deportivo	surf	X	
turistas		X	X			kayac	X	
excursionistas		X	X			sandboard	X	
Residentes					Residencial	viviendas		
permanentes		X	X		Industrial		-	-
temporarios		X	X		vertedero	-	-	-

Tabla IV.
Actores (a) y usos costeros (b) Fuente: Padilla, 2013

Tipos de sub usos	Características	Total
Sub uso intensivo	Baja conservación de ecosistemas costeros y marinos: manglares y arrecifes degradados, se ven construcciones en las dunas.	4
	Alta densidad de usuarios: muchos turistas en la playa, no solo durante los fines de semana y las temporadas, sino también entre lunes y viernes en la temporada baja, aunque en menor proporción.	1
	Larga temporada alta: se extiende más allá de la Semana Santa, última semana de diciembre y la primera semana de enero.	1
	Infraestructura e instalaciones bien desarrolladas: predominan los hoteles de diferentes clases y tamaños, tiendas, restaurantes, atractivos turísticos como acuarios, museos, entre otros.	1
	Amplia gama de servicios turísticos disponibles: recorridos, transporte turístico terrestre o acuático, servicio de restaurante, alquiler de equipos de carreteo, motomarinas, caballos, venta de recuerdos, entre otros.	1
	Ubicación cerca de grandes ciudades y populares destinos turísticos: la playa está cerca o en ciudades mayores de 500.000 habitantes o que tienen atractivos turísticos de renombre nacional o internacional	1
	Cercanía a terminales de transporte aéreo, terrestre o marino: la playa está a menos de 20 km de estos terminales, que atraen visitantes a la playa	0
	Eficiente servicio de transporte público terrestre o marítimo; Existe un servicio de transporte seguro, veloz y económico hasta la playa o a menos de 500 metros de ésta.	1
Calificación: (10/ 45)*100=22,2		
Sub uso de conservación	Enfoque en la calidad ambiental y protección de los valores naturales: playas situadas dentro de áreas protegidas privadas o públicas o playas de difícil acceso y sin amplia presencia del turismo.	0
	Baja densidad de usuarios: la playa normalmente no se llena, ni siquiera en la temporada alta. Los fines de semana hay gente, pero no falta espacio.	5
	Servicios de infraestructura limitada: no hay grandes hoteles ni atractivos artificiales, creados por el hombre. El servicio más común de alojamiento son casas de la comunidad o pequeñas cabañas.	5
	Lejanía a poblados cercanos: la playa se encuentra a más de 20 km de poblaciones mayores a 100 viviendas, lo que limita la accesibilidad a la playa y el desarrollo turístico.	0
	Baja presión humana sobre el ambiente natural: poca infraestructura e intensidad del uso de la playa por turistas.	4
	Accesos difíciles en vehículos pequeños, e incluso en camionetas. En época húmeda es complicado incluso el acceso a pie.	0
	Mínima cobertura de servicios públicos: el abastecimiento de agua potable, luz, gas, telefonía y recolección de basura es nulo o muy escaso.	4
Calificación: (18/ 35)*100: 51,4		
Sub uso étnico	Fuerte influencia indígena o tradicional: La población vinculada a la playa es mayoritariamente indígena o raizal, lo cual es evidente en las costumbres de uso de la playa. La mayoría de los prestadores de servicios turísticos hacen parte de la etnia.	0
	Infraestructura de arquitectura tradicional: infraestructura construida con materiales típicos de la zona y ancestralmente usados por una comunidad.	0
	Ubicación cerca de o en pequeños poblados: la playa se encuentra en los alrededores o en pequeños poblados tradicionales, constituidos en tiempos inmemoriales	0
	Control indígena o raizal de la playa: las autoridades legítimas en la playa están ligadas a las estructuras de gobierno de alguna comunidad indígena o raizal.	0
	Designación de la playa como área indígena o raizal: existe alguna ley, política u ordenanza que establece la zona de playa como de control indígena o raizal.	0
Calificación: (0/ 25)*100: 0		
Sub uso compartido	Hay presencia de dos o más actividades principales, siendo el turismo una de ellas. Además, se encuentra una o más actividades como la pesca, acuicultura, agricultura, ganadería, ganadería, industria.	5

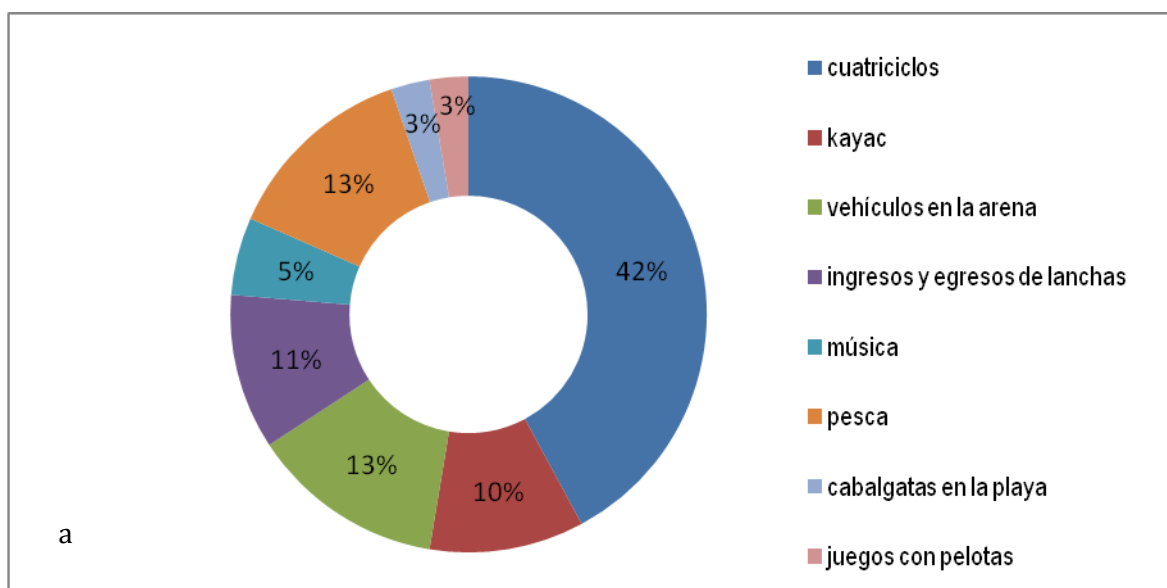
	Existe infraestructura utilizada por otras actividades diferentes al turismo. Se encuentran en la playa muelles pesqueros, infraestructura de cultivo, en el mar, áreas restringidas por presencia de instalaciones industriales o construcciones similares.	0
	El uso del suelo permite actividades diferentes al turismo: en el Plan de Ordenamiento Territorial u otros documentos oficial se permite explícitamente que se desarrollen actividades como pesca, transporte marítimo, minería u otras diferentes al turismo.	4
	Tradicionalmente se ha usado la playa para usos diferentes al turismo como la pesca, acuicultura, ganadería u otras actividades.	3
Calificación: (12/ 20)*100: 60		

Tabla V.

Sub-uso del litoral

Fuente: Padilla, 2012 sobre la base de Zielinski y Botero Saltarén, 2012.

En base a las encuestas realizadas durante enero y febrero del 2014 es posible observar conflictos ligados a usos del suelo presentes en el litoral, que los visitantes perciben y manifiestan como prioritarias para originar un plan de acción (Figura 21). Un 56 % de los turistas y un 58% de los excursionistas respondieron que desde su punto de vista existe incompatibilidad entre el uso baño y los siguientes usos:



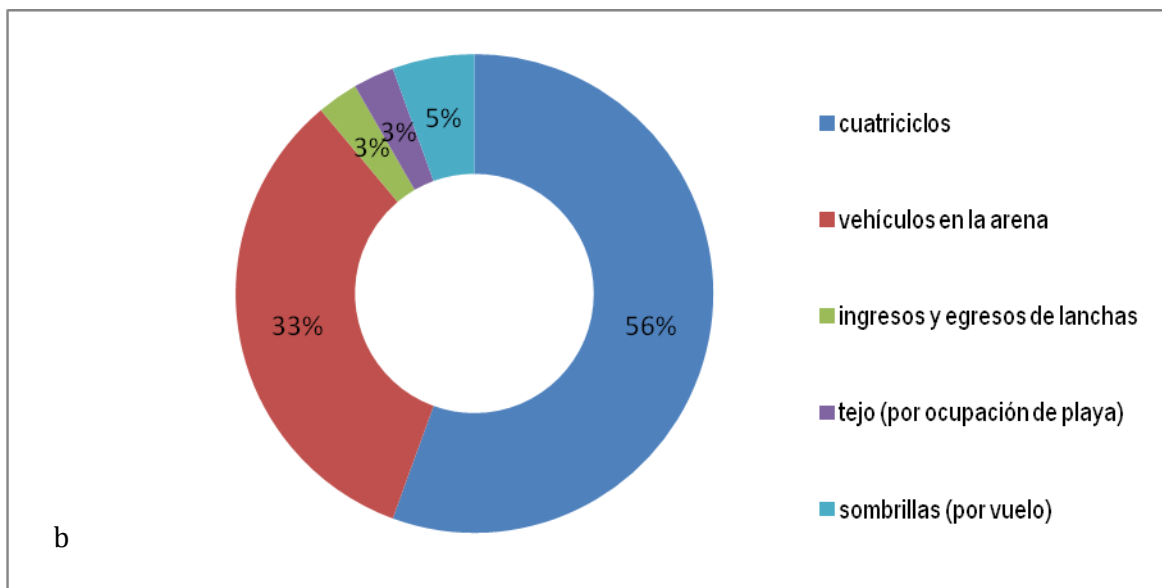


Figura 21.
Usos incompatibles al baño en la playa, según excursionistas (a) y turistas (b)
 Fuente: Padilla, 2014.

- *Circulación de vehículos autopropulsados*

El uso de cuatriciclos en la playa es una práctica recreativa común en muchas de las localidades que conforman la costa atlántica de la provincia de Buenos Aires. Cada verano, se realiza la polémica cuando surge en los medios de comunicación el comunicado referido al accidente por el uso de cuatriciclos. La circulación de este tipo de vehículos en un área donde las familias disfrutan de la playa, el mar y la tranquilidad del lugar, revela una incompatibilidad de usos por el riesgo de accidentes que sufre la población, ruidos, compactación de arena en la playa y destrucción de los médanos, agravado por la gran cantidad de los cuatriciclos que son conducidos por menores de edad.

Entre las consecuencias de este uso se incluye la contaminación sonora; si se tiene en cuenta los límites de decibeles recomendados por la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2009): 130 a 140 dBA riesgo de daño físico como por ejemplo, dolor agudo, perforación de tímpano), 100-130 dBA (incomodidad auditiva), 70 dBA (daño auditivo despreciable), 30 dBA (excelente inteligibilidad), 45 dBA (inteligibilidad completa), 40 a 55 (inteligibilidad razonablemente buena); se puede confirmar la existencia y el nivel de

contaminación sonora en el área a partir de cuatriciclos que alcanzan entre 110 y 140 decibeles (Camino *et al.*, 2011).

El uso vehicular sobre la arena genera compactación del suelo, pues queda reducida su habilidad para absorber agua y aire. Con consecuencia, las raíces vegetales limitan su capacidad para penetrar el sustrato y pueden morir, esto ocurre con la vegetación propia de dunas. Sumado a ello, pueden verse afectadas las aves por la destrucción de su hábitat o por el estrés biológico ocasionado por el ruido. Además, la arena compactada impide ser trasladada por el viento y alimentar a la playa.

Del “WeBlog Mar del Sud” se recogen algunos testimonios sobre esta problemática que permiten comprender sus efectos en el uso de la playa y la disconformidad de gran parte de los turistas:

“Hasta cuando las autoridades no cumplirán con su deber y/u obligación de cuidar y proteger el capital turístico más importante que tiene Mar del Sud que son sus playas y costas??? el daño de los vehículos 4X4 , motos y cuatriciclos en TODA la costa desde Miramar hasta Mar del Sud es ya más que EVIDENTE. Después de tantas y tantas denuncias y pedidos a lo largo de los últimos años, sin NINGUNA acción al respecto, cuál será el real motivo para permitir semejantes acciones criminales a la tan bella como única naturaleza y al medio ambiente de Mar del Sud, solo y para garantizar la diversión de algunos???? Responsables hubieron, hay y existen, aunque todavía no se impulsó NINGUNA acción de verdad ante la Justicia por semejante e IMPRESIONANTE delito de daño ambiental al patrimonio turístico que es de TODOS. Hasta cuándo???” (mujer, 2014).

“(…) qué pasa si atropellan a uno de sus hijos como el caso de Pinamar, los cuatriciclos que vienen (…) han destruido el médano (…) las playas son para la gente, por qué estos turistas que viven en las grandes ciudades no andan en cuatriciclo en las plaza de sus barrios o será que en Mar del Sur no hay tanta policía” (hombre, 2009).

La conservación de los recursos del litoral y la tranquilidad del destino, son fundamentales porque estos aspectos le otorgan características diferenciales y de competitividad frente a localidades vecinas donde el desarrollo urbano y de los servicios turísticos es mucho mayor. Es por ello que algunos turistas expresan:

“El real problema de Mar del Sud ahora es la casi total falta de control por parte de las autoridades, en cuanto a la depredación, contaminación, suciedad e intranquilidad que producen ciertos cuatriciclos, motos, etc., en la bellísima naturaleza, playas, costas e incluso calles y espacios públicos de Mar del Sud, son una minoría en contra de una gran mayoría que quiere disfrutar en tranquilidad, pero aún así, parece no importarles demasiado el real cuidado de lo natural y la tranquilidad de vecinos y visitantes” (mujer, 2012),

“(…) por favor a las autoridades; controlen a las motos, cuatriciclos y 4x4, no puede ser que circulen por las playas alterando la tranquilidad de la mayoría de la gente, que no podamos estar o caminar tranquilos, es inadmisibile en un lugar tan natural, les ruego, por el bien de todos, hagan cumplir la Ley” (mujer, 2011),

“(…) este año por primera vez me lo retuvieron por falta de papeles. Tránsito de Miramar cayó por allí porque había denuncias de turistas que menores andaban en cuatriciclo rápido y por todos lados. Quiénes pagamos el pato? los adultos tranquilos. El progreso es así, lo tenemos que saber manejar, creo que eso es lo que defienden los lugareños con razón. Todos los que viven allí tienen tranquilidad, todos los que vamos allí buscamos tranquilidad, no la perdamos” (hombre, 2010),

“No les da para ir a Punta del Este y vienen a caretear con las 4X4 y los cuatriciclos a las playas de MDS. Cuando las playas de MDS se caracterizan por la sencillez y tranquilidad” (mujer, 2010).

Sumado a los efectos ambientales y la pérdida de tranquilidad, ello se destaca la gran cantidad de cuatriciclos manejados por menores de edad situación que intensifica los riesgos de accidentes. Producto de la observación directa se constató que la localidad carece de semáforos, suceso que agrava la situación. Al respecto los usuarios de la playa mencionan:

“Vimos en MDS varios casos de chicos (¡algunos no superaban los 5 años!) andando en motos y cuatriciclos de todos los tamaños alrededor de la gente que estaba en la playa. Algunos adultos también. Es una locura y es incomprensible que los propios padres los dejen manejar solos” (mujer, 2010),

“(…) estuve veraneando por primera vez en Mar del Sur en febrero de 2009. Me encantó el pueblo, el mar, las playas salvo los cuatriciclos descontrolados y demás. (...) tengo dos niños pequeños que les encanta jugar en la playa libremente, como corresponde. Ya desde mi primer día de playa vi desfilar

cuatriciclos, inclusive manejados por niños de alrededor de 7 años. Cuando vi esto, yo misma fui a decirle que se retiren. Hablé con un guardavida de la playa (...) y su respuesta fue que no tenía ninguna indicación al respecto” (mujer, 2009).

“Mar del Sur está hermoso (...) El tiempo fue excelente, todos los días de playa, calorcito, fresco por la tarde (...) Lo malo: muchos autos y cuatriciclos en la playa. Voltearon el cartel que prohíbe bajar a la playa con vehículos. Otra cosa: la velocidad en las calles, hay que tener cuidado porque siempre hay chicos chiquitos andando en bici y vi muchos autos que pasaban a gran velocidad. Ni hablar de los cuatriciclos manejados por chiquitos (...) Mar del Sur es un paraíso y tenemos que mantenerlo lo más fiel posible a sus inicios: un lugar agreste y tranquilo” (mujer, 2010).

En relación con el último comentario, se destaca la mención sobre la presencia de carteles indicadores sobre su prohibición. En el 2010, las acciones llevadas a cabo por el proyecto de extensión “La Universidad y la comunidad: una sociedad articulada para contribuir a la calidad ambiental de Mar del Sud” dependiente de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales de la Universidad Nacional de Mar del Plata contribuyeron a la instalación de carteles donde se establecía la zonas permitidas y no permitidas para el tránsito en cuatriciclos. Los mismos fueron colocados tantos en sectores de ingresos a la playa como en este espacio propiamente dicho. Actualmente se encuentran en estado deteriorado.

Si se analiza la reglamentación vigente en Mar del Sud, esta actividad se encuentra reglamentada por las Ordenanzas Municipales N° 202/95 y N° 319/95. La primera regula la circulación de vehículos en las calles, la segunda restringe el uso en playas y establece como zona permitida desde el norte del arroyo La Carolina hasta El Pozo del Médano, sector correspondiente al Vivero Dunícola Florentino Ameghino y el Remanso, con la señalización obligatoria de zonas y accesos y la implementación de multas o secuestros de vehículos infractores. Sin embargo, diversos testimonios dan cuenta del incumplimiento de dichas ordenanzas y la falta de control:

“En los pocos locales de Mar del Sur, estaba pegada la ordenanza que limita el espacio de los cuatriciclos pero como pasa siempre en este país, nadie la cumple. Este año llegaron a bajar hasta los juegos de la playa, lugar donde caminaban chiquitos de dos, tres y cuatro años. Nos quejamos con los de la concesionaria porque realmente podíamos llegar a lamentar una pérdida. Era necesario llegar a eso?

En Mar del Sur, también hay impunidad. Aunque nos duela” (mujer, 2009).

“El tema 4x4, cuatri, etc. sé que es figurita repetida. A mí también me enajenan los adultos que “suponen” que todo está permitido (...) Muchos llegan a MDS “creyendo que nadie controla....Y No Se equivocan” (mujer, 2011),

“En los balnearios tendrían que quedar estacionados junto a los autos, los cuatris, 4x4 y motos son incompatibles 100% con éstos por seguridad y ruidos. Dado el furor que hay con estos vehículos, habría que delimitar una zona de playa (hacia el remanso o Rocas negras) exclusiva para vehículos playeros. Un lugar bien delimitado donde hoy por hoy no haya (casi) nadie. Una especie de Pinamar Norte donde el que va sabe que se va a encontrar con ellos” (hombre, 2009),

“El libertinaje vial es feroz, luego es muy difícil lograr que esos mismos pilotos en MDS no pasen de 30 km/h ya sea en cuatris motos o autos. Los controles ayudan, somos hijos del rigor” (hombre, 2009).

Si bien la mayor parte de los turistas se manifestaron en contra de la actividad, se destacan algunos comentarios a favor de esta práctica recreativa en la playa. Estos comentarios son un reflejo de la defensa de la actividad, más allá del reconocimiento de los impactos que ocasiona, algunos manifiestan la toma de conciencia respecto a ello:

“(...) cada uno es libre de practicar su hobby o deporte sin perjudicar a nadie (...) hay que rebelarse contra la gente que tira los desechos al mar, la última vez que estuve en MDS vi como el mar trae constantemente basura, debemos rebelarnos ante la gente que ensucia las playas y no contra quienes disfrutan de ella, vuelvo a repetir es más grave la basura en las playas que los cuatriciclos en los médanos” (mujer, 2009).

“(...) seguiré andando en el cuatri, más despacio, tratando de dañar lo menos posible, pero no puedo renunciar al placer de ver correr las liebres a la mañana, de alejar los teros que me atacan cuando paso cerca de algún nido, de ayudar a algún automovilista que se queda encajado por ir con un auto no propio para el lugar” (hombre, 2009).

- Pesca artesanal

La pesca artesanal es una actividad frecuente en la localidad. Constituye un factor de atracción turística y residencial como lo demuestran algunos testimonios tomados del WeBlog Mar del Sud:

“(...) hace ya 8 años que no voy y cada vez que veo algo de allí me vienen esos recuerdos imborrables de Mar del Sud....la pesca en El Remanso, las Rocas Negras, las horas en los jueguitos electrónicos, las hamburguesas de flipper y los tragos de Laurel & Hardy” (hombre, 2009),

“(...) Estoy interesado en comprar un terrenito en MDS, me gusta la pesca y el lugar es realmente muy tranquilo (especialmente fuera de temporada)” (hombre, 2013), “

(...) El terreno que me gustaría es lo más cerca del mar que se pueda, pero sé que el precio aumenta así que en verdad con poder comprar un lote nos alcanzaría. Amamos pescar y descansar.....por eso nos gustaría construir en Mar del Sur” (mujer, 2013).

Sin embargo, la pesca artesanal origina una serie de conflictos con actores sociales que hacen uso de baño y sol en la playa. Las carnadas son encontradas sorpresivamente en varios sectores lo que origina riesgos de accidentes. Los encuestados se manifiestan desconformes con la presencia de este uso en la playa principal de Mar del Sud (perpendicular a Avenida N° 100). Del “WeBlog Mar del Sud” se recoge el siguiente testimonio sobre los efectos de esta actividad en el mar:

“(...) Ahora con la cuestión de la pesca deportiva en Mar del Sud con lanchas, es fundamental tener en claro que esa actividad no se convierta en depredadora de la ecología de las costas y playas marsureñas, los combustibles, aceites lubricantes, contaminación sonora y desperdicios deben ser estrictamente controlados y en caso de ocurrencia, multados severamente, sobre todo desde el ejemplo de la propia autoridad y no que se aprovechen de la misma, para impulsar actividades que aunque resulten divertidas para algunos, puedan terminar conllevando daños para todos” (hombre, 2009).

- Cabalgatas en la playa

La presencia de caballos en la playa resulta incompatible con otros usos recreativos, producto de la posibilidad de accidentes o de la generación de desechos. Si bien no existe ninguna normativa que delimite este uso a alguna zona en particular del litoral, resulta necesaria. En este sentido, integrante de la Oficina

de Turismo de General Alvarado durante el período 2002-2003 y actualmente perteneciente a Turismo de la provincia de Buenos Aires, en situación de entrevista menciona:

“En Miramar el alquiler de caballo era un problema con la gente que los alquilaba y te voy a decir algo, me sacaron con el rebenque por simplemente decir que no pueden ir por el mismo lugar del resto de la gente, no solo por el tema de caballos al lado de los fogones donde se está comiendo y por los chicos que pasan de un lado para otro, y además el tema de la seguridad de la cabalgata. Ese tema aun, porque yo he ido, está peor. Se me ocurre un desarrollo urbano pero teniendo en cuenta el tema de la sectorización” (2015)

4.2.3. Transformaciones por causas antrópicas en el litoral

El paisaje costero constituye un espacio sumamente valorizado por el hombre para el desarrollo de la actividad turística. Su acondicionamiento implica la puesta en valor del recurso natural y origina la construcción de equipamiento específico para brindar servicios de alojamiento, transporte y recreación, así como servicios complementarios para la prestación turística e infraestructura de base a fin de asegurar la accesibilidad al sitio (Benseny, 2006).

Tal como explican Padilla y Benseny (2014), la transformación del territorio litoral es una cuestión recurrente en el desarrollo de los centros turísticos de sol y playa. En algunos destinos planificados se conserva el paisaje natural que adquiere un valor fundamental para definir una imagen asociada con prácticas turístico-recreativas responsables; en cambio, en otros la saturación de obras construidas sobre la playa deteriora la calidad ambiental del paisaje costero.

El análisis de las presiones antrópicas sobre este ambiente considera las transformaciones con base en aquellos elementos que generan interferencias en el funcionamiento sistémico de las geoformas de este ambiente: obras de defensa costera, fijación y/o aplanamiento de médanos, equipamiento turístico construido sobre la playa, modificaciones en la morfología fluvial, entre otros.

- La forestación de médanos

La forestación de médanos implicó la primera transformación del ambiente de la región y estuvo relacionada a una serie de problemáticas ligadas al movimiento de la arena. Los fuertes vientos que provenían del sur y sureste provocaban el desplazamiento continuo de granos gruesos y finos de arena hacia el norte del pueblo conocido en aquel momento como “Mira Mar” (actualmente Miramar). La arena no solo causaba una molestia en la piel y en la vista de los habitantes, sino que obstruía puertas y ventanas de las residencias más próximas, llegando en algunos casos hasta un metro de altura sobre estas últimas.

Así también, perjudicaba gravemente los sembrados y el pastoreo para los vacunos. Es por ello, como se ha mencionado, en el año 1923 se creó por Ley el Vivero Dunícola, dependiente del Ministerio de Asuntos Agrarios de la Provincia de Buenos Aires. La forestación con especies arbóreas inmovilizó la arena e interrumpió su desplazamiento natural desde el mar hacia el continente y viceversa, alterando el balance sedimentario médano-playa. En palabras de Isla (2003: 311) ...“cuando se realiza la fijación en el suroeste, con el tiempo, comenzó a faltar arena en las playas”.... Esto se debió a la transformación de los médanos vivos en fijos y la consecuente inmovilidad de la arena.

Por otro lado, en el año 2000, la Dirección de Medio Ambiente llevó a cabo el proyecto “Forestación” que involucraba la plantación de especies arbóreas en toda la localidad. Sin embargo, implicó que alumnos de la Escuela N° 2 forestaran médanos de la costa, fijando la arena e interrumpiendo el transporte de arena desde el médano a la playa. En relación a ello, Susana Olivieri, en situación de entrevista, menciona “...demostraría la falta de conocimiento en el tema y la mala educación ambiental que se está transmitiendo” (2013).

- La urbanización sobre médanos y playas

La urbanización originó la transformación del cordón de médanos, sufriendo en algunos sectores su desaparición, nivelación y una fuerte impermeabilización como consecuencia de las obras urbanas. Las viviendas localizadas sobre antiguos sectores de médanos frontales, comenzaron a sufrir la invasión de arena en sus domicilios. Frente a esta problemática se realizó (y continúa) la extracción de arena por parte

de empresas privadas, a cambio de la arena extraída como prestación del servicio; sin embargo, dentro del marco legal, esta actividad no se haya permitida.

Las construcciones en zonas de antiguos médanos, junto con la apertura de la calle costanera, afectan el balance sedimentario entre la playa y los médanos y aumenta la vulnerabilidad frente a las tormentas. En palabras de Isla *et al.* (1996) en este sector se emplazaba la antigua Barrera Medanosa Austral que se extendía desde Miramar hasta Baterías y que se montó sobre antiguos acantilados (médanos colgados).

Así también, en el año 1987 se llevó a cabo la pavimentación de la Avenida N° 100 con una consecuente disminución de la infiltración del agua y un aumento del drenaje urbano que desemboca en la playa para culminar en el mar. A su vez, se contabilizaron por observación, 4 calles pavimentadas perpendiculares a la costa. Estas generan un mayor drenaje pluvial hacia la playa y su consecuente pérdida de arena y afectación en la morfología.

Por otro lado, las construcciones en cemento pertenecientes a balnearios sobre la playa perjudicaron gravemente la circulación de arena y la formación de médanos. Se observan dos edificaciones, una de ellas se halla en estado de abandono, por medición directa ocupan una superficie total de 810.14 m². La concesión actual de los balnearios proviene del año 2008, actualmente son tres Unidades Turísticas Fiscales (UTF N° 1, UTF N° 2 y UTF N° 3); legalmente constituyen permisos otorgados a privados que brindan servicios de sombra y gastronomía por un plazo de 15 años (con posibilidad de extensión). La UTF N° 1 comprende el sector de sombrillas y carpas, la N° 2 implica una construcción en cemento también bajo el rubro de carpas y sombrillas y N° 3 es una construcción en cemento destinada a Bar-Restaurant (aledaña a la N° 1).

Finalmente, se destaca que durante la década de los años noventa, se construyen un gran número de viviendas sobre los acantilados, principalmente hacia el sur de la localidad y en el sector correspondiente a Rocas Negras. La distancia al pie del mismo es de aproximadamente 20m (Camino y Padilla, 2008) y por miedo a derrumbes, producto del avance erosivo, algunos propietarios colocaron cal o rocas de contención en la base de los acantilados.

- Las interferencias en los arroyos

La evolución de los arroyos revela que en la década de los años veinte, los arroyos La Carolina y La Tigra se juntaban al momento de desembocar sus pocas aguas al mar. Actualmente están separados por una distancia de 250 a 300 m aproximadamente, producto del desplazamiento hacia el norte del arroyo La Carolina. Este cambio se debió a una intervención antrópica realizada en la década del los años cincuenta como consecuencia de la presencia de las casillas y rambla permanentes al Hotel Boulevard Atlántico que se extendía hacia el mar y se encontraban al sur de ese arroyo. Aramendi (2000) explica que de no haber cambiando el cauce, los clientes del hotel tendrían que haber atravesado el arroyo ya que corría más hacia el sur.

En épocas de viento Sudestada, ante un aumento de la energía del ambiente, crecen los caudales de los arroyos La Carolina y La Tigra y generan áreas de inundación en el sector de playas, con la formación de una laguna transitoria. Para contrarrestar esta situación, en el año 1997 se construye la primera escollera de contención del cauce del arroyo La Tigra que interfirió en la dirección de la deriva litoral, interrumpiendo el transporte sedimentario, y afectó la dirección e intensidad del oleaje. Esto se manifestó en el ambiente con un crecimiento en la acumulación de sedimentos hacia el sur de la escollera y un incremento de la erosión al norte de la misma.

En el año 2006 se construyó el segundo espigón de contención del cauce del arroyo La Carolina, sin la realización de una evaluación de impacto ambiental que exige la Ley de Medio Ambiente de la Provincia de Buenos Aires N° 11.723/95, a pesar del reclamo de la Asociación Amigos de Mar del Sud. La presencia de esta escollera tuvo el mismo efecto que la interior, incrementa los efectos erosivos hacia el norte de la localidad.

En la actualidad, ante un aumento de la energía del ambiente, los arroyos elevan el caudal imposibilitando su cruce e interrumpiendo la continuidad de la playa. Es por ello que todos los años al inicio de la temporada estival, el Municipio de General Alvarado, encausa el arroyo para generar un paso más sencillo. Ello implica una interferencia en la morfología de la playa y en el modelado fluvial.

- La actividad minera

En la década de los años ochenta comenzó la extracción de arena de la playa frontal, distal y médanos frontales. La actividad estuvo relacionada con el proceso de urbanización, que requirió el uso de áridos para la construcción (Camino *et al.*, 2011) y fue avalada por el Decreto N° 8758/77 que permitía la extracción racional de arena en zonas donde se generaba la reposición natural en lapsos prudenciales.

La creciente urbanización conllevó al otorgamiento de permisos de explotación minera en médanos frontales sin evaluar el balance sedimentario. Si bien la actividad minera estaba asociada con el crecimiento urbano local, con el correr del tiempo comienza a consolidarse como una actividad económica relevante. La arena se vendía relativamente a bajo costo para poder competir en el mercado y se suministraba a varias localidades vecinas, entre ellas Mar del Plata. La gran demanda de la industria de la construcción y la actividad turística creciente, conllevaron a incrementar los permisos de explotación y extracciones clandestinas.

Sumado a la actividad minera propia del área de estudio, Marcomini y López (1999) mencionan que durante la misma época, la extracción de áridos en las playas del Partido de Lobería se extendió por 900 m con la pérdida de 150.000 m³ de arena. Los autores explican que ello generó un desplazamiento de la erosión hacia el noreste degradando los depósitos arenosos de Mar del Sud. Hacia el fin de la década de los años ochenta se había reducido el tamaño de los médanos del área de estudio y afectado su función en la recomposición de arena en épocas de tormenta (Figura 21). Esto destruyó al mismo tiempo las defensas naturales contra el oleaje y las tormentas, situación que llevó a que las playas perdieran más de un 50% de su ancho (Camino *et al.*, 2011).

La escasa arena generó el afloramiento del sustrato rocoso de antiguos microacantilados de loes resegmentado en tosca, tanto de la zona de acumulación como de erosión y en varios sectores de la playa distal y frontal. Dentro de Zona 1, el sector comprendido al sur del arroyo La Tigra (Boca Náutica) es el más afectado ya que posee un gran aprovechamiento turístico. Para el año 2013 se distinguían dos grandes afloramientos cuya localización absoluta era: lat: 38°20'52" S/long: 57° 59'23" O y lat: 38° 20'54" S/ long: 57° 59'25" O, separados por una distancia de 16 m. Sus superficies abarcaban 30,37 m de largo y 8,9 m de ancho y 74,87 m de largo y 12,05 m de ancho respectivamente (Padilla, 2013) (Figura 22).

La principal consecuencia es la interrupción de la continuidad de la playa, con una reducción del ancho de la misma; también es un factor de riesgo de accidentes para quienes hacen uso de baño o caminata. Desde la postura de Barragán Muñoz (2003) el afloramiento rocoso constituye un problema del litoral ya que la afectación del subsistema físico-natural repercute en los otros subsistemas, especialmente en el económico-social a partir de la afectación de las prácticas turísticas y recreativas.



Figura 22.
Afloramientos rocosos en playa distal
Fuente. Archivo personal, 2014.



Figura 23.
Localización afloramientos rocosos en 2012
 Fuente. Padilla, 2012.

A pesar de la prohibición de la actividad minera en 1997, los afloramientos rocosos continúan manifestándose tanto en la zona de acumulación como de erosión, algunas actividades y usos turísticos generan pérdida de arena o erosión vertical. Uno de ellos es el tránsito vehicular en cuatriciclos y camionetas 4x4, esta actividad forja compactación de los sedimentos, aplanamiento de los médanos y afecta a comunidades biológicas. Por observación se establece que este uso del litoral se incrementa en época estival. Es por ello que..."el conjunto de presiones ejercidas por distintos actores y usos amenaza con producir una degradación irreversible de los recursos costeros. La continua explotación va produciendo cambios en el medio natural y limitando su capacidad de respuesta alterándose el equilibrio preexistente"... (Padilla y Ramos, 2010: 55).

La Tabla VI sintetiza las transformaciones que se produjeron en el litoral por causas antrópicas y los efectos en la geomorfología costera. La información aparece presentada desde la dimensión temporal incluyendo 6 períodos de 20 años y la actualidad. Algunas de estas modificaciones en el ambiente se convierten en interferencias en el funcionamiento sistémico del litoral: obras de defensa costera

(interrumpen la deriva litoral generando erosión al norte de la misma), fijación y/o aplanamiento de médanos (no permiten que esta geoforma recomponga la arena en épocas de tormenta incrementando la pérdida sedimentaria en las playas) y equipamientos turísticos construidos con materiales rígidos sobre la playa (obstruyen la circulación de arena e impiden la formación de médanos). Todo ello permite corroborar la fragilidad y vulnerabilidad del litoral frente a la presión urbana.

En los inicios de la localidad la forestación de médanos, su extracción y/o aplanamiento significaron las primeras interferencias en la dinámica marina y la morfología costera. Con mayor importancia, la forestación realizada al norte de la localidad significó la fijación de los áridos y su incapacidad de realimentar con arena la playa en épocas de tormentas. En el periodo comprendido entre 1930 a 1990 se produjeron algunas transformaciones antrópicas en virtud del crecimiento de la oferta de servicios en el sector de playa, son ejemplo de ello la obra de encauzamiento del arroyo La Tigra o la instalación de balnearios sobre la arena. Sin embargo, los mayores efectos en el litoral se producen a partir de la década de los años noventa con el desarrollo de la actividad extractiva de áridos en la playa y la instalación de escolleras que generaron un incremento de los efectos erosivos en las playa y acantilados.

Período	Transformaciones antrópicas en el litoral	Efectos en la geomorfología costera
Fines Siglo XIX y principios del Siglo XX (1880-1910)	<ul style="list-style-type: none"> - Forestación de médanos. - Extracción y/o nivelación de médanos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intensificación de la erosión costera por escaso aporte de arena del médano en época de tormenta.
Décadas de los años diez y veinte (1910-1929)	<ul style="list-style-type: none"> - Extracción y/o nivelación de médanos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Destrucción de las defensas naturales contra el oleaje y las tormentas. Aumento de la erosión costera.
Décadas de los años treinta y cuarenta (1930-1949)	<ul style="list-style-type: none"> - Construcción en cemento de balnearios sobre la arena. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inmovilización de la arena en algunos sectores y crecimiento de la erosión.
Década de los años cincuenta y sesenta (1950-1969)	<ul style="list-style-type: none"> - Desplazamiento al norte del curso del arroyo La Carolina para mayor comodidad de las personas alojadas en el Hotel Boulevard Atlántico 	<ul style="list-style-type: none"> - Modificación de la morfología de playa.
Década de los años setenta y ochenta (1970-1989)	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo incipiente de la actividad minera en playas y médanos. - Pavimentación de la Av. N° 100. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdida de arena y erosión costera vertical en playas. - Menor infiltración del agua y mayor escorrentía superficial hacia el mar. Cambios morfológicos en las principales playas de la localidad.
Fines siglo XX y principios siglo XXI (1990-2009)	<ul style="list-style-type: none"> - Crecimiento de la urbanización paralela a la línea de costa. - Aumento de calles perpendiculares al litoral. - Incremento de permisos de explotación de la arena y extracciones clandestinas. - Construcción de la primera escollera de contención del cauce del arroyo La Tigra. - Construcción del segundo espigón de contención del cauce del arroyo La Carolina. - Colocación de cal y rocas en el pie de acantilados. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intensificación del drenaje urbano hacia la playa. Cambios morfológicos en la costa y mayor pérdida de arena. - Afloramiento del sustrato rocoso de antiguos microacantilados por la pérdida vertical de arena y reducción ancho de playa. - Afectación en la dirección e intensidad del oleaje e incremento del retroceso de acantilados. - Alteración de la dinámica marina por obras de defensa. Acumulación de arena en el sector de la escollera frontal a la deriva y erosión al norte.
Actualidad (2010-2015)	<ul style="list-style-type: none"> - Crecimiento de usos derivados del turismo en playas, principalmente tránsito en cuatriciclos y camionetas 4x4. - Encauzamiento del arroyo La Tigra al inicio de la temporada estival, para generar un paso más sencillo 	<ul style="list-style-type: none"> - Compactación de la arena por tránsito vehicular y aplanamiento de los médanos. Afectación en la biodiversidad. - Efectos en la morfología de playa.

Tabla VI.
Transformaciones en el litoral y efectos en la geomorfología costera
Fuente: Padilla, 2015

4.3. Indicadores de PERI sobre el ambiente litoral

Cuando la calidad ambiental de un destino turístico alcanza graves niveles de deterioro, se pone en riesgo la propia sostenibilidad del recurso y de la actividad. En Mar del Sud el estado ambiental de las playas cobra importancia porque es el recurso que sustenta la actividad, la conservación de las geoformas costeras influye en el crecimiento turístico de la localidad.

Se presenta un conjunto de indicadores agrupados en un marco de relación causal, orientada a medir la calidad ambiental del litoral desde el punto de vista de la geomorfología costera como soporte de la actividad turística: *Presión* (sobre las geoformas), *Estado* (de los aspectos de calidad ambiental del entorno), *Respuestas* (de los decisores y de la comunidad) e *Impactos* (en el ambiente litoral). Los indicadores, presentados en la metodología, fueron relevados en los meses de julio del 2013, enero y julio de 2014 y 2015, y 9 enero de 2016 (Tabla IX):

Indicadores de presión: reflejan las presiones directas e indirectas sobre el ambiente.

- ✓ **Construcciones sobre la arena** (m²): expresa la superficie ocupada por construcciones en cemento sobre la arena, ligadas a balnearios, locales comerciales, puestos gastronómicos, baños, entre otros. Datos obtenidos por medición directa, imágenes satelitales del Google Earth 2013/14/15 y de las visitas de observación.
- ✓ **Escolleras** (n°): permite conocer la presencia de escolleras en la costa de Mar del Sud y su consecuente interferencia en la dinámica marina. Se identifica también, el tipo de material empleado en su construcción (piedra, cemento, hormigón, hierro), la forma de la misma (perpendicular a la línea de costa, en T, en J, rompeola desvinculado paralelo a la línea de costa) y la longitud (expresada en metros). Datos recabados de la observación directa e imágenes satelitales del Google Earth 2013/14/15.

✓ **Redes viales perpendiculares a la línea de costa, asfaltadas** (n°): refleja la incidencia del drenaje urbano en la playa a partir del número de redes viales asfaltadas perpendiculares a la costa. Los datos se obtienen a partir del mapa catastral a escala 1:7.500, imágenes satelitales del Google Earth (2013/14/15) y la observación directa.

✓ **Tránsito vehicular** (n°): expresa la cantidad de cuatriciclos, camionetas o autos en el sector de playas no permitido para el mismo (entre el arroyo La Tigra y La Carolina). Los resultados provienen del promedio de la observación y del conteo directo en 4 mediciones realizadas en los meses correspondientes, incluyendo tantos días hábiles como fines de semana.

✓ **Densidad poblacional en la playa** (personas/10 m²): expresa la cantidad de personas en un largo y ancho de 10 m. Se definen franjas de toma de datos paralelas a la playa y se realiza el conteo de personas dos veces durante el día: alrededor de las 11.00 am y 3.00 pm. La experiencia demuestra que en estos horarios la playa registra un pico de usuarios. Se definen 4 días de recolección de datos, tanto en fines de semanas, como en días hábiles y a partir de ello se presenta un promedio.

Indicadores de estado: describen las condiciones ambientales en un momento determinado, la cantidad y calidad de los recursos naturales.

✓ **Sudestadas** (n°): incluye los efectos del viento local Sudestada en un período de 6 meses anteriores a la fecha de toma de datos. Considera la fecha de inicio de vientos de más de 45 kilómetros por hora provenientes del sureste. Los datos se obtienen del Servicio Meteorológico Nacional y de medios masivos de comunicación social.

✓ **Afloramientos rocosos** (m²): expresa la superficie ocupada por los afloramientos rocosos en sectores de la playa distal y frontal. Se obtiene por medición directa en bajamar.

✓ **Ancho de playa** (m): es la distancia perpendicular a la línea de costa entre la zona de lavado y retrolavado y el espaldón y/o pie de acantilado. Se obtiene del promedio de la medición directa en bajamar y del análisis de imágenes satelitales del Google Earth 2013/14/15/16.

✓ **Interrupción de la playa por Arroyo La Tigra (m):** mide la discontinuidad de la playa por la presencia del arroyo La Tigra. Tiene en cuenta la longitud ocupada por el mismo o por su desplazamiento. Los datos provienen del promedio de la medición directa y de imágenes satelitales del Google Earth 2013/14/15/16.

Indicadores de respuesta: corresponden al grado en que la sociedad responde a los cambios ambientales; integran las políticas de las diferentes administraciones territoriales y sectoriales, así como las actuaciones de empresas y agentes sociales.

✓ **Actuaciones llevadas a cabo por ONG en defensa del ambiente litoral (nº):** incluye las actuaciones de la ONG “Amigos de Mar del Sud” entidad fundada en 1997 motivados por mantener la naturalidad del ambiente, así como también cualquier otra ONG que tenga injerencia en el lugar. Datos obtenidos de reseñas publicados por la asociación "Amigos de Mar del Sud" y por distintos medios de comunicación.

✓ **Acciones poblacionales individuales (%):** acciones individuales llevadas a cabo por la población local con el objetivo de mitigar los fenómenos erosivos u otras problemáticas ambientales. Información obtenida a través de encuestas a residentes realizadas en los meses de medición.

✓ **Respuesta del sector turístico privado (%):** medidas tomadas por representantes del sector turístico privado. Información obtenida a través de encuestas a prestadores de servicios realizadas en los meses de medición. Se calcula teniendo en cuenta el porcentaje total de encuestados.

✓ **Acciones del sector público (nº):** medidas tomadas por el sector público con el objetivo de mitigar presiones sobre el litoral o generar una adaptación a fenómenos climáticos extremos adversos. Para ello se relevan: planes de ordenamiento territorial, planes de desarrollo turístico, planes de Manejo Costero Integrado, sanciones ambientales, proyectos medioambientales, normativas, entre otros. La información proviene de entrevistas semiestructuradas a informantes calificados, de la recopilación documental y de diversos medios de comunicación.

Indicadores de impacto

- ✓ **Residuos contaminantes en la playa** (n° de residuos/ m^2): indica la cantidad de residuos sólidos en la playa, considerando restos plásticos, nailon, colillas de cigarrillos o cualquier otro material no degradable por el ambiente que tenga efectos contaminantes. Los datos se obtienen del conteo directo en un espacio de $10\ m^2$ de la playa con mayor densidad poblacional. El resultado proviene del promedio de 4 mediciones realizadas en cada uno de los meses de medición.
- ✓ **Pérdida de especies autóctonas** (n): número de especies faunísticas o florísticas autóctonas, afectadas por la reducción de médanos o alguna transformación del litoral. Los datos provienen de la investigación realizada por Vega (2010) perteneciente a la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales de la Universidad Nacional de Mar del Plata.
- ✓ **Consultas médicas** (%): se consideran aquellas consultas por traumatismo y heridas cortantes en las personas usuarias de la playa y causadas por el contacto con el afloramiento del sustrato rocoso originado por la pérdida de arena. Indica predominancia de procesos erosivos. Los resultados corresponden a registros relevados en la Unidad Sanitaria de Mar del Sud.

A partir del relevamiento, se establece que dentro de los Indicadores de Presión, las construcciones sobre la arena corresponden a balnearios, uno de ellos en actividad, el restante en estado de abandono. Se obtuvo una superficie total de $810.14\ m^2$ para todas las fechas consideradas. El indicador Redes viales perpendicular a la línea de costa, asfaltadas, permite observar que existe una diferencia entre el número de vías de circulación presentes en el mapa catastral (20) y las calles abiertas al paso (4), siendo sólo 1 la asfaltada cuyo drenaje desemboca en el litoral.

Por su parte, las escolleras se contabilizaron en 2, se observó una morfología recta y de aproximadamente 80 m. en ambos casos. El tránsito vehicular obtuvo un promedio de 2 (julio de 2013), 15 (enero de 2014), 0 (julio de 2014), 13 (enero de 2015), 1 (julio de 2015) y 10 (enero de 2016) y los resultados de la medición la densidad poblacional en la playa brindó los siguientes valores: 0 (julio de 2013 y 2015), 12, 5 (enero de 2014), 15 (enero de 2015), 2 (julio de 2015) y 13 (enero de 2016) (Tabla IX).

Dentro de los Indicadores de Estado, la medición del ancho aportó los siguientes datos: 170,2 m. del promedio de 168 m. por medición directa y 172,43 m. por imagen satelital (julio 2013), 170 m. por medición

directa (enero 2014), 110 m. por medición directa (julio 2014), 154,8 m. del promedio de 140 m. por medición directa y 169,67 m. por imagen satelital (enero 2015), 160,2 m. del promedio de 151 m. por medición directa y 169,39 m. por imagen satelital (julio 2015) y 170,45 m. del promedio de 170 m. por medición directa y 170,9 m. por imagen satelital (enero 2016).

La medición de la superficie ocupada por los afloramientos rocosos fue de: 1172,5 m² (julio 2013), 574 m² (enero 2014), 375,6 m² (julio 2014), 322,12 m² (enero 2015), 542, 28 m² (julio 2015) y 478, 15 m² (enero 2016). Por su parte, el indicador Sudestada identificó las siguientes fechas de afectación del viento local: 12/09, 16-17/09, 01/10, 22/10, 31/10, 05/12 (2013), 15/01, 24/01, 09-11/08, 26/08, 01- 4/11, 17-18/11 (2014), 21/03, 11-14/08, 24/08, 01/09, 22/09, 01/10 (2015). A partir de ello, se consideraron 0 para julio de 2013, 8 para enero de 2014, 0 para julio de 2014, 4 para enero de 2015, 1 para julio de 2015 y 5 para enero de 2016.

Finalmente, la interrupción de la playa por el arroyo La Tigra, último indicador de estado, presentó la siguientes longitudes y características: 176, 6 m. con un gran desplazamiento del arroyo fuera de la escollera (julio de 2013), 12 m. sin desplazamiento (enero de 2014), 104, 01 m. con la formación de una laguna en la playa (julio de 2014), 115,13 m. con un gran desplazamiento (enero de 2015), 26,93 m. (julio de 2015) y 5,98 m. (enero de 2016), éstas últimas dos mediciones sin desplazamiento fuera de la escollera (Figura 26 y Tabla IX).

Se destaca que en el cálculo de aquellos Indicadores de Estado que representan un estado negativo para el ambiente, tales como la superficie ocupada por afloramientos rocosos, la interrupción de la playa por el arroyo La Tigra o el número de Sudestadas, el indicador normalizado fue restado a 1 como se planteo en la metodología. De esta forma, cuando el índice obtiene máximos valores representa el estado esperado y cuando sus valores son mínimos la situación menos deseada.



Figura 26 a y b.
Arroyo La Tigra en Diciembre de 2014 (a) y Julio de 2015 (b)
 Fuente: Padilla, 2015 sobre la base de de Google Earth.

En el grupo de Indicadores de Respuestas, se consideraron las actuaciones llevadas a cabo por la ONG "Amigos de Mar del Sud" en defensa del ambiente litoral, destacándose 1 acción realizada en el 2013 para evitar el Rally Cartt, Campeonato argentino de regularidad todo terreno por playas de la zona, por considerar que afectaba los médanos de la región. A partir de dicho año la agrupación se disolvió y es por ello que las acciones se consideran 0. Por otro lado, se contabilizaron 4 acciones poblacionales individuales entre julio del 2013 y enero del 2014, relacionadas con la colocación de cal y rocas de contención en la zona de erosión del litoral y 1 para Julio de 2014 asociadas a la reconstrucción, por parte de vecinos, de puentes sobre el arroyo La Tigra, luego de su desborde por una fuerte Sudestada.

Si bien no se contabilizaron respuestas del sector turístico privado, se destacan como acciones de organismos públicos, la forestación de médanos llevada a cabo por la Dirección de Medio Ambiente del partido de General Alvarado (julio de 2013), la colocación de rocas de contención (enero de 2014) y el encauzamiento del arroyo La Tigra (enero de 2014, 2015 y 2016), a cargo de la Delegación Municipal, y el Programa de Limpieza de Playas que invitaba a participar a turistas y residentes los sábados de enero y febrero a las 10 hs en la playa pública de la Avda. N° 100, organizado por la Coordinación de Delegaciones Municipales conjuntamente con la delegación local y el área de Gestión Ambiental del Municipio de General Alvarado (enero de 2016).

Finalmente, dentro de los Indicadores de Impacto, la medición de los residuos contaminantes en la playa permitió establecer la presencia de 2 restos contabilizados en julio del 2013, este valor asciende a 13 para enero del 2014. Para el 2015 el indicador resultó 8 en enero y 1 en julio, mientras que para el 2016, 6. Por otro lado, dentro del indicador Pérdida de especies autóctonas, como consecuencia de la remoción de arena y la construcción de caminos, la flora autóctona de médanos quedó reducida, incluyendo las gramíneas nativas *Spartina* y *Panicum*, las cuales son seleccionadas por las lagartijas *Liolaemusmultimaculatus* y *Liolaemuswiegmannii* como hábitat, es por ello que el resultado fue de 4 especies (2 faunísticas y 2 florísticas) en todos los períodos considerados. Los análisis de las consultas médicas permiten corroborar que sólo se registró una visita por traumatismo de pie en enero del 2014 (Tabla VIII).

El sistema de indicadores permite confeccionar los índices de Presión, Estado, Respuesta e Impacto (Figura 27) y de esta forma una mejor visualización de la relación causa/efecto entre la urbanización/turismo y el ambiente:

- El Índice de Presión exhibe presenta altas en verano y bajas en invierno. Este comportamiento demuestra que la presión sobre el ambiente es mayor durante el crecimiento de la actividad turística en el territorio.

- El Índice de Estado presenta un crecimiento prolongado hasta julio de 2014, descendiendo a partir de entonces en enero, con la implantación de las actividades turísticas y recreativas, y ascendiendo en julio; siempre manteniendo altos valores en relación a los otros índices.

- El Índice de Impacto demuestra que los valores más altos se encuentran en el mes de enero donde aumenta la presión sobre el ambiente, reduciendo sus efectos en invierno. Se destaca su alza en enero del 2014, con un gran peso de la cantidad de residuos en la playa. En general este índice muestra un comportamiento semejante al Índice de Presión aunque con valores relativamente menores.

- El Índice de Respuesta, destaca valores relativamente bajos, con un alza en enero donde crecen las respuestas del sector público y de los residentes frente a las presiones e impactos presentados. Durante el primer año de medición (Julio 2013 a Julio 2014), este indicador obtuvo cifras elevadas producto de la presencia de la ex ONG “Amigos de Mar del Sud”.

La cuantificación demuestra que las actividades humanas ejercen presiones sobre el litoral que llevan a cambios en su calidad y al surgimiento de impactos negativos. La toma de datos en diferentes momentos o períodos, permite detectar cambios y tendencias del ambiente litoral y comparar sus resultados. Por ello, constituye un estado de monitoreo del ecosistema que refleja la intensificación o reducción de impactos y problemáticas.

Atributo	Estado				Presión					Respuesta				Impacto		
Parámetro	Ancho de playa	Afloramientos rocosos	Sudes-tadas	Interrupción de la playa por arroyo La Tigra	Construcciones sobre la arena	Densidad de personas en la playa	Escolle ras	Redes viales perpendiculares asfaltada	Tránsit o vehicular	Acciones llevadas a cabo por ONG	Acciones poblacion es individuales	Respues-tas del sector turístico privado	Accion es del sector público	Pérdida de especies autóctona s	Residuos contami-nantes en la playa	Consul-tas médica s
Unidades	m	m2	n° / año	m	m2	n°	n°	n°/m2	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°/m2	%
Min	0	0	0	5,98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Max	170,45	1172,5	8	176,6	810,1	15	2	1	15	1	2	0	2	4	13	1
jul-13	170,2	1172,5	0	176,6	810,1	0	2	1	2	1	2	0	1	4	2	0
ene-14	170	574	8	12	810,1	12,5	2	1	15	0	2	0	2	4	13	1
jul-14	110	375,6	0	104,01	810,1	0	2	1	0	0	1	0	0	4	0	0
ene-15	154,8	478,15	4	115,13	810,1	15	2	1	13	0	0	0	1	4	8	0
jul-15	160,2	542,28	1	26,93	810,1	2	2	1	1	0	0	0	0	4	1	0
ene-16	170,45	322,12	5	5,98	810,1	13	2	1	10	0	0	0	2	4	10	0
Indicadores normalizados																
V1	1,00	1-1,00: 0	1-0,00: 1	1-1,00: 0	1,00	0,00	1,00	1,00	0,13	1,00	1,00	0,00	0,50	1,00	0,15	0,00
V2	1,00	1-0,49: 0,51	1-1,00: 0	1-0,04: 0,96	1,00	0,83	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00
V3	0,65	1-0,32: 0,68	1-0,00: 1	1-0,57: 0,43	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00
V4	0,91	1-0,41: 0,59	1-0,50: 0,50	1-0,64: 0,36	1,00	1,00	1,00	1,00	0,87	0,00	0,00	0,00	0,50	1,00	0,62	0,00
V5	0,94	1-0,46: 0,54	1-0,13: 0,87	1-0,12: 0,88	1,00	0,13	1,00	1,00	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,08	0,00
V6	1,00	1-0,27: 0,73	1-0,63: 0,37	1-0,00: 1	1,00	0,87	1,00	1,00	0,67	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,77	0,00

Tabla IX.
Indicadores de PERI 2013-16
Fuente: Padilla, 2016.

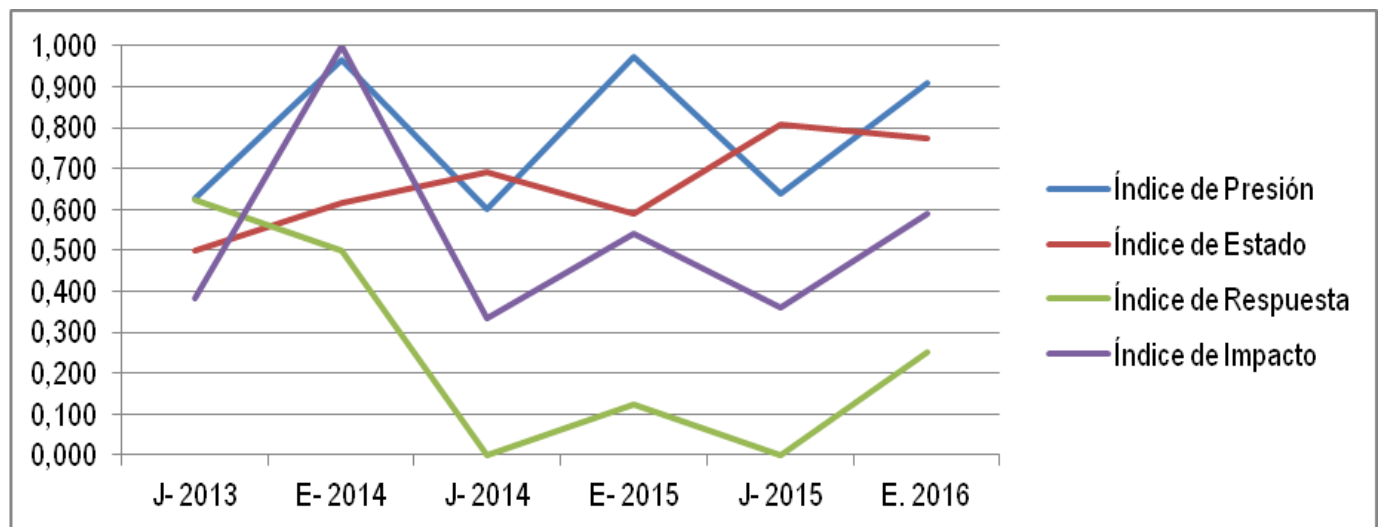


Figura 27.
Índices de PERI 2013-16
 Fuente: Padilla, 2016.

Si bien se reflexiona que la metodología presenta una serie de críticas como: subjetividad en la selección de indicadores, ya que fue realizada de acuerdo a los objetivos de la investigación; no puede ser empleada en programas o políticas donde se aplique el principio de prevención; o dificultades en representar un funcionamiento sistemático y holístico del sistema litoral, producto que representa relaciones causales como se presentó en la metodología. Sin embargo, se destaca que permite la comparación temporal de resultados como una forma de monitoreo del ambiente, es aplicable en diferentes escalas, presenta información de fácil comunicación y constituye una herramienta para los gestores ambientales.

CAPÍTULO 5.

OPINIÓN DEL VISITANTE Y DE RESIDENTES

Tal como expresa Lefrou (2011: 19): ... “la imagen que los turistas poseen anteriormente a la visita al destino, es decir las expectativas generadas en ellos, y la realidad contrastada al disfrutar del destino es un elemento fundamental para la satisfacción y posterior fidelización de los turistas” ... Es por ello que la percepción que los turistas tienen con relación a un determinado destino influye tanto en su elección como en la satisfacción que van a tener en el futuro viaje (Gándara, 2007).

En este sentido, Chon (1992:5) destaca que “la satisfacción o insatisfacción está correlacionada con la congruencia evaluadora de las expectativas previas de un turista de un destino y de las percepciones de las experiencias. (...) Los responsables del marketing de un destino, al diseñar programas de promoción turística dirigidos a segmentos de mercados específicos, deberían evitar exagerar los atributos del destino porque las promesas que no se cumplen producen una gran insatisfacción o una baja satisfacción de los visitantes”.

El análisis de la opinión del visitante parte del diseño e implementación de encuestas a turistas y excursionistas. La selección de la muestra tuvo en cuenta el espacio de playa como lugar de selección y los meses de enero y febrero del 2014 como momento de realización. La cantidad de encuestas se estableció en 50 a turistas y 50 a excursionistas y se consideró una relacional proporcional entre la densidad de personas por playa y el número de encuestas. El tipo de muestreo fue no probabilístico e intencional, atendiendo a las restricciones que supone el número de encuestas a realizar.

A los fines de la investigación, la percepción del visitante se mide a través de las siguientes variables:

Variable 1: Frecuencia de visita: ¿Es la primera vez que visita la localidad? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo.

Variable 2: Motivos de elección del destino: ¿Por qué eligió Mar del Sud? Respuesta abierta, reagrupada formando las siguientes categorías: cercanía a su residencia o alojamiento,

recurrencia, vivienda, recomendación, amigos/parientes en el lugar, paisaje, playa, conocer, tranquilidad, gente del lugar, otros.

Variable 2: Valorización de los recursos del litoral: ¿Podría indicar de las siguientes condiciones de una playa cuál es la que más valora? Respuesta cerrada con ocho opciones y orden de prelación: extensión de la playa, calidad de la arena, condiciones del mar, densidad de uso, disponibilidad de equipamientos, calidad de servicios, seguridad y tranquilidad (1: más importante, 8: menos importante).

Variable 3: Estado ambiental: ¿Qué opinión le merece el estado de la playa en cuanto a las siguientes cuestiones: ¿calidad del agua, calidad del aire, calidad de la arena, calidad del paisaje, extensión de la playa, acceso a la playa y densidad de gente? (Escala: excelente: 5, muy bueno: 4, bueno: 3, regular: 2, malo: 1).

Variable 4: Problemas ambientales: ¿Encuentra problemas ambientales en el espacio litoral? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo. ¿Realizó medidas frente a alguna problemática ambiental? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo.

Variable 5: Conflictos por usos del suelo: ¿Le molesta alguna actividad/uso que se realiza sobre la playa? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo.

Variable 6: Impacto de las instalaciones y los servicios turísticos y urbanos: ¿A su criterio, los servicios recibidos en la playa sombrilla, carpas, balnearios, sanitarios/vestuarios, estacionamiento, iluminación, recolección de residuos, música. Medido a través de una escala cualitativa: adecuados, insuficientes, excesivos.

Variable 7: Rol del Sector Público: ¿Qué opina de la actuación del sector público turístico y/o ambiental? Respuesta abierta.

5.1. Perfil de los visitantes

Al analizar el perfil de los visitantes, se evalúan las siguientes variables: periodicidad de arribo, procedencia, tipo de alojamiento y motivos de elección del destino, consideradas tanto para turistas como excursionistas. La Figura 26, elaborada en base a

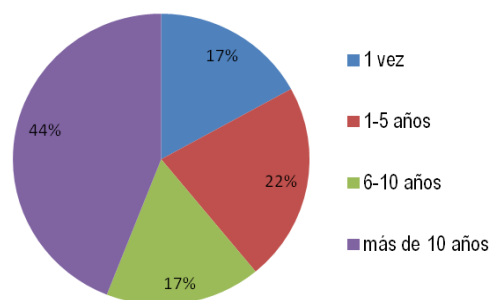


Figura 26.
Recurrencia visitantes
Fuente: Padilla, 2012.

datos del 2012¹, permite dar cuenta que la mitad de los encuestados hace más de 10 años que visita la localidad, por lo cual son turistas asiduos.

Entre los visitantes que eligieron Mar del Sud durante la temporada estival 2014 se destaca nuevamente, un gran grupo de visitantes fieles al destino. El 50% de los turistas encuestados hace más de 10 años que visita la localidad; entre los excursionistas esta cifra sólo alcanza el 34%. Por otro lado, se destaca un grupo menor de nuevos visitantes, que arriban por primera vez a la villa balnearia, involucra principalmente excursionistas, alcanzando el 26% de los encuestados; en el caso de los turistas, este valor es del 14% (Tablas VIII).

Periodicidad de visita	Turistas		Excursionistas	
	Nº	%	Nº	%
1º vez	7	14	13	26
2 a 5 años	14	28	18	36
6 a 9 años	4	8	2	4
10 a 14 años	8	16	5	10
15 a 19 años	5	10	6	12
20 a 29 años	3	6	2	4
Más de 30 años	9	18	4	8
Total	50	100	50	100

Tabla VIII.

Periodicidad de visita de turistas y excursionistas, 2014

Fuente: Padilla, 2014.

Las encuestas revelan que la mayor parte de los turistas provienen del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) (52%), también, existe un grupo importante de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) (20%), las demás procedencias resultan muy poco representativas (Tabla IX).

Los excursionistas proceden preferentemente de Miramar (56%), Mar del Plata (38%), Otamendi (4%) y Mechongué (2%), cabe destacar que con excepción de Mar del Plata, las restantes localidades pertenecen al Partido de General Alvarado, es decir al mismo municipio de Mar del Sud (Tabla XII). La escasa diversidad de procedencias se relaciona con la elección “cercanía” como motivo de visita. Mar del Sud carece de grandes vías de acceso, limitándose a la Ruta Provincial N° 11 que la vincula con Miramar. No tiene acceso desde el sur ni del oeste y su arribo exige el paso por la localidad cabecera del partido de la cual dista 17 km.

¹ Datos provenientes de tesina personal de grado "Diseño de una estrategia para recomponer la fragmentación de playas en la localidad de Mar del Sud, Partido de General Alvarado", en base a 54 encuestas realizadas en enero y febrero de 2012.

Turistas			Excursionistas					
Procedencia	Nº	%	Procedencia	Nº	%	Localidad de pernoctación	Nº	%
CABA	10	20	CABA	5	10	Miramar (pcia Buenos Aires)	28	56
AMBA	26	52	AMBA	9	18	Mar del Plata (prov. de Bs As)	19	38
Pilar (provincia de Buenos Aires)	1	2	25 de Mayo (provincia de Buenos Aires)	4	8	Otamendi (prov. Buenos Aires)	2	4
Bella Vista (provincia de Buenos Aires)	2	4	Mar del Plata (provincia Buenos Aires)	9	18	Mechongué (prov. de Bs As)	1	2
Mar del Plata (provincia de Buenos Aires)	2	4	Miramar (provincia de Buenos Aires)	12	24	Total	50	100
San Antonio de Areco (prov. Buenos Aires)	2	4	Rosario (provincia de Santa Fe)	2	4			
Pehuajó (provincia de Buenos Aires)	2	4	Mendoza (provincia de Mendoza)	2	4			
La Plata (provincia de Buenos Aires)	2	4	Otamendi (Miramar, prov. Buenos Aires)	2	4			
Olavarría ((provincia de Buenos Aires)	2	4	Mechongué (Miramar, prov. de Bs As)	1	2			
			Villa Mercedes (prov. de San Luis)	1	2			
Santa Fe (prov. de Santa Fe)	1	2	Henderson (provincia de Buenos Aires)	1	2			
			Nápoles, Italia,	1	2			
Total	50	100	Gerona, España	1	2			
			Total	50	100			

Tabla IX.
Procedencia de visitantes 2014
Fuente: Padilla, 2014.

En la encuesta instrumentada durante el verano 2014, la modalidad de alojamiento elegido por los turistas durante su estancia corresponde principalmente a “vivienda en alquiler” (44%) y “vivienda propia o familiar” (36%) (Tabla X). Se destaca que existe una concordancia respecto a los datos de ocupación hotelera recolectados por la Municipalidad de General Alvarado en la primera y segunda quincena de enero del 2008, donde el tipo de alojamiento que presentó mayor ocupación fueron las cabañas (100% de ocupación ambas quincenas) y las casas particulares (100% de ocupación ambas quincenas), seguidos de los hoteles y hosterías (60% y 50% de ocupación respectivamente).

La elección del primero de ellos responde a que Mar del Sud no dispone de una gran oferta hotelera, en relación a los 5.000 turistas que recibe principalmente en enero, es por ello que una de las tendencias urbanísticas mencionadas por los operadores de inmobiliarias es la

compra y construcción de viviendas para alquiler. El hospedaje en “vivienda propia o familiar” revela la presencia de un gran número de turistas con posesión de segundas residencias ocupadas en los meses estivales. Ello permite explicar que un 28% arriba durante fines de semana fuera de la temporada estival, cuando la oferta hotelera disminuye (Figura 27).

Tipo de alojamiento	Nº	%
Hotel/ hostel	9	18
Vivienda propia o familiar	18	36
Vivienda en alquiler	22	44
Vivienda de amigos	1	2
Total	50	100

Tabla X.

Tipo de alojamiento, 2014

Fuente: Padilla, 2014.

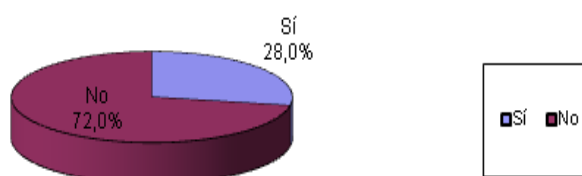


Figura 27.

Turismo de fines de semana largo

Fuente: Padilla, 2014.

Entre los principales motivos de elección de Mar del Sud como destino de preferencia los visitantes destacan la tranquilidad de la localidad, seleccionada por un 25,5 % de los turistas y un 18,4% de los excursionistas (Tabla XI). Otros motivos mencionados por los turistas fueron la presencia de parientes o amigos en el lugar, la posesión de vivienda propia o la recurrencia. En el caso de los excursionistas se consideró la cercanía a su lugar de residencia, la playa y el deseo de conocer, coincidiendo con aquellos que visitan por primera vez el lugar. Se observa una concordancia con los datos recabados en las encuestas realizadas durante el año 2012, donde la “tranquilidad” tiene predominancia respecto a las demás selecciones.

Los turistas dentro de la opción "otros" incluyeron los siguientes comentarios: poca gente (1), amor al lugar (2), encuentro de dos ambientes: playa y campo (1); en cambio, los excursionistas manifiestan: lugar de paso a otras localidades (1), gastronomía (2), presencia del arroyo (2), poca gente (1), Hotel Boulevard Atlántico (2), extensión de la playa (1) y seguridad (1).

2014			2012	
Motivos	Turistas (%)	Excursionista (%)	Motivos	Visitantes (%)
descanso / tranquilidad	25,5	18,4	Tranquilidad	42
cercanía a su residencia	0	11,8	cercanía	5
vivienda	13,8	0	vivienda	32
paisaje	9,6	6,6	paisaje	18
playa	5,3	10,5	otros	3
conocer	5,3	21,1	total	100
recurrencia	9,6	5,3		
gente del lugar	6,4	3,9		
recomendación	6,4	3,9		
amigos / parientes	13,8	6,6		
otros	4,3	11,8		
total	100	100		

Tabla XI.
Motivos de elección del destino, 2012 y 2014
Fuente: Padilla, 2014.

5.2. Opinión del visitante

5.2.1. Valorización de los recursos del litoral

La valorización de los recursos del litoral mediante el interrogatorio recoge las tres primeras respuestas y arroja los siguientes resultados:

- En la primera mención, surge la tranquilidad, con mayor frecuencia en el caso de los excursionistas (Figuras 31 y 32).
- En una segunda mención cobra jerarquía: la extensión de la playa, las condiciones del mar, la calidad de la arena y la densidad de uso, con mayor representación en los turistas; en tanto que, los excursionistas valoran: la seguridad, la densidad de uso y las condiciones del mar.
- Las condiciones menos valoradas por ambos grupos de encuestados resultaron: la disponibilidad de equipamiento y la calidad de los servicios que quedaron ubicados en las últimas menciones. Es destacable que en el caso particular de los turistas ninguno de los encuestados consideró la disponibilidad de equipamiento como una de las tres cuestiones más valorada del litoral.

La valorización positiva de los recursos del litoral analizada con la variable 2 está basada en la tranquilidad de la localidad. La escasa densidad poblacional, la ausencia de un desarrollo urbano concentrado y densificado en altura (las construcciones no exceden los tres pisos), sumado a la incipiente oferta hotelera y de servicios turísticos, son algunos de los factores que permiten una imagen de localidad tranquila.

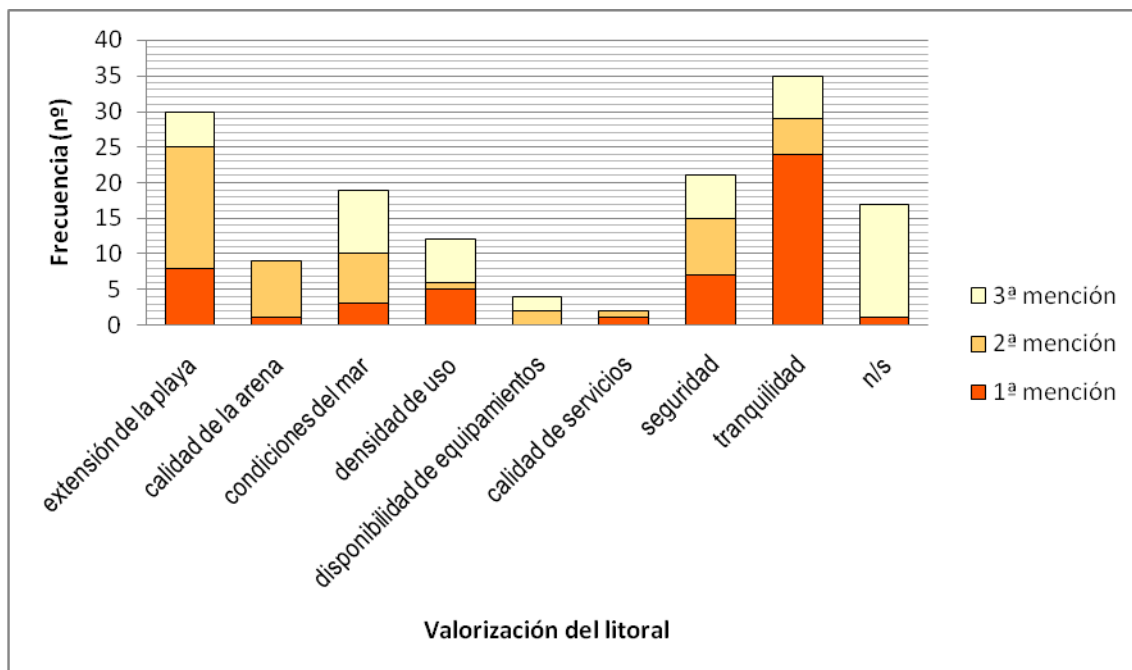


Figura 29.
Valorización del litoral por excursionistas
Fuente: Padilla, 2014.

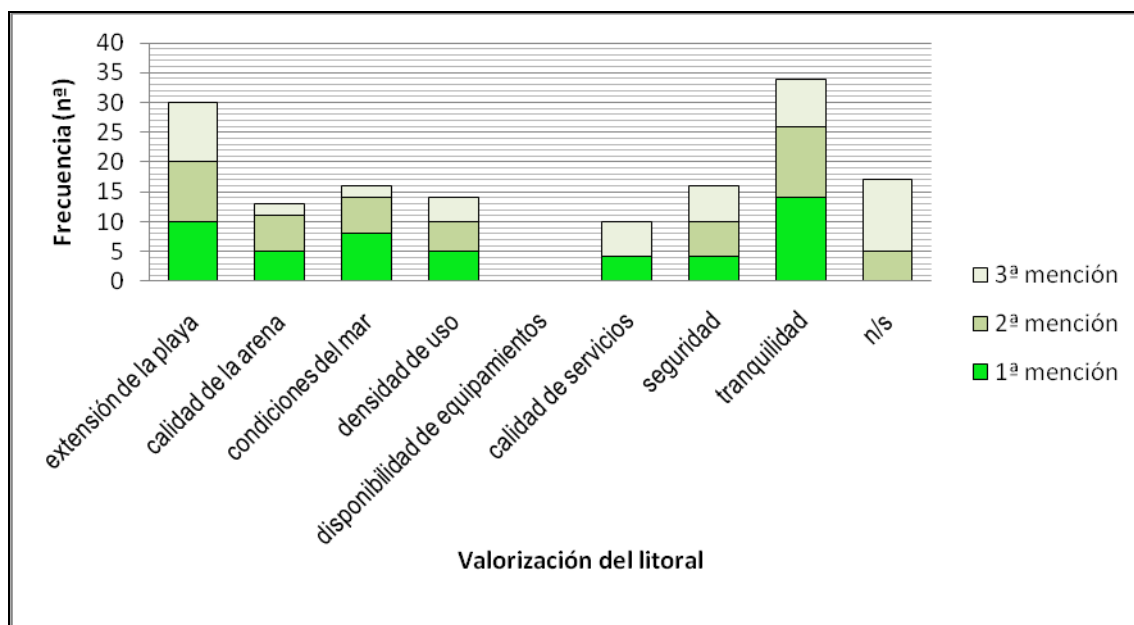


Figura 30.
Valorización del litoral por turistas

Fuente: Padilla, 2014.

5.2.2. Percepción del estado ambiental

Las condiciones ambientales del litoral que mayor valoración registran por parte de los visitantes son: calidad de la arena (52%), calidad del agua (51%), acceso a la playa (62%), calidad del aire (50%), densidad de gente (43%). Por otra parte, la extensión de la playa recibe la calificación de “muy buena” (42%) (Tabla XVII).

Ambiente	Excelente	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	N/S	Total
calidad de la arena	2%	15%	52%	25%	1%	5%	100%
calidad del agua	3%	16%	51%	20%	3%	7%	100%
acceso a la playa	5%	12%	62%	9%	4%	8%	100%
calidad del aire	12%	15%	50%	2%	1%	20%	100%
extensión de la playa	14%	42%	29%	5%	1%	9%	100%
densidad de gente	16%	25%	43%	6%	1%	9%	100%

Tabla XII.

Percepción de los visitantes sobre la calidad del litoral

Fuente: Padilla, 2014.

Respecto a la calidad de la arena el 69 % de los encuestados la consideran de “buena” a “excelente”, los aspectos positivos que se tuvieron en cuenta para tal percepción están relacionados a las condiciones del material sedimentario, debido a su origen, granulometría, compactación, color, entre otros. Existe un 22% de los visitantes que la califica como “regular”, la justificación está relacionada a algunas condiciones negativas como la presencia de rocas en la playa, la invasión de algas en la playa frontal, el color oscuro de la arena o la gran pendiente de la playa.

La calidad del aire fue considerada, tanto por turistas como por excursionistas, como “buena” en un 50% de los casos analizados. Esta cifra sumada a quienes la perciben de “muy buena” a “excelente”, permite estimar que un 77 % de los encuestados tiene una valoración positiva de su estado, que está asociada principalmente a la ausencia de olores y la pureza del aire. Por su parte, la calidad del agua tuvo en cuenta las condiciones favorables del mar como: temperatura, transparencia, presencia de flora y fauna, entre otros. Este indicador fue valorizado por turistas y excursionistas mayormente como “bueno”, siendo que un 70 % de los encuestados la consideran de “buena a excelente”.

El análisis de los accesos a la playa tuvo en cuenta la presencia o ausencia de caminos de madera y/o cemento y fue valorizado por turistas y excursionistas mayormente como “bueno” (62%). El resultado total mostró que un 79% de los encuestados lo consideraron positivamente de “bueno a excelente”. Por otro lado, la extensión de la playa tuvo en cuenta la superficie de la playa destinada a usos recreativos y fue valorizado por turistas y excursionistas mayormente como “muy bueno” (49%) y “bueno” (28 %). Obtuvo una cifra de 85% en la sumatoria de las opciones “bueno” y “excelente”, constituyendo una de las cuestiones con mejor estado, desde el punto de vista de los visitantes. Se destaca que en algunos sectores la extensión de la playa alcanza los 150 m.

Finalmente, la densidad de ocupación en la playa fue valorizada por turistas y excursionistas mayormente como “buena” (43%), un 25% la consideró como “muy buena” y un 16% “excelente”. Por lo cual, un 84% de los encuestados tiene una percepción positiva de la cantidad de personas presentes en la playa.

La calidad ambiental percibida por los visitantes se caracteriza por un buen estado del agua, aire, arena y una muy buena extensión de la playa, densidad de personas y accesos. Sin embargo, existen problemáticas ambientales y cuestiones negativas del ambiente que disminuyen la calidad y ponen en riesgo el estado ambiental, las mismas son detalladas en el siguiente apartado.

5.2.3. Identificación de problemas ambientales y cuestiones negativas vinculadas con el ambiente

Al recabar información sobre esta variable, algunos visitantes identificaron problemáticas ambientales concretas, en cambio, otros expresaron su disconformidad respecto a cuestiones negativas vinculadas con el ambiente. Del total de los encuestados, el reconocimiento fue del 56%, siendo los aspectos de mayor frecuencia mencionados: la presencia de residuos sólidos en la arena, considerada por un 20 % de los excursionistas y un 28% de los turistas, y la contaminación del arroyo La Tigra, identificada por ambos tipos de encuestados.

Específicamente, los turistas mencionan la contaminación atmosférica, del suelo y los arroyos por las fumigaciones en el área; la contaminación atmosférica debido a la presencia de

la planta de pre-tratamiento de residuos sólidos urbanos y la contaminación auditiva por el tránsito de cuatriciclos en la playa, esta última también reconocida por los excursionistas.

El uso de agroquímicos, principalmente fungicidas, es común en la zona producto de las actividades rurales cercanas y de áreas compartidas por cultivos y casas de familia. Esta situación ha desencadenado una serie de reclamos ante el municipio por parte de los turistas y residentes, sin una solución al momento. Los funcionarios responsables de la Dirección de Gestión Ambiental reconocen, en situación de entrevista, el uso de agroquímicos como la principal problemática ambiental de Mar del Sud.

La identificación de contaminación por residuos como problemática ambiental está relacionada con una recolección esporádica de los residuos urbanos durante la mayor parte del año, debido a que Mar del Sud no posee predio de disposición final propio. La falta de recolección en épocas de intensas lluvias, junto con la rotura de las bolsas de residuos por perros, gatos y chimangos, así como la dispersión de sus restos por el viento, genera gran cantidad de desechos que terminan su recorrido en la costa. Igualmente, las escolleras incrementan la persistencia de basura y turbidez en el agua.

Por otro lado, entre las cuestiones negativas vinculadas al ambiente se mencionan: la presencia de rocas en la playa distal y frontal identificada por un 10% de los excursionistas y un 16% de los turistas y la discontinuidad e interrupción del paso en la playa generada por el cauce del arroyo La Tigra, mencionado tanto por turistas (16%) y excursionistas (6%) (Figura 33 y 34).

Con menor frecuencia, otras cuestiones negativas identificadas por los excursionistas fueron: la formación de olas de gran tamaño, la incomodidad por fuertes vientos, la aparición de algas en la playa frontal y la existencia de perros abandonados en el lugar. En relación a este último punto, se destaca que las localidades turísticas son más propensas a la presencia de caninos sin hogar ya que diversas familias adoptan mascotas para que los acompañen durante sus vacaciones y luego son infelizmente abandonados. Hay personas que describen esta situación como problemática pues el disfrute de su estadía en la localidad se ve desfavorecido con el conocimiento de aquellos que sufren. Caso contrario es aquellos visitantes que también lo perciben negativamente pues consideran la presencia de estos animales como incómodo o molesto.

Por su parte, los turistas también mencionaron: la invasión de arena domiciliaria, la interrupción de accesos al mar debido a la presencia de propiedad privada, el encuentro de pingüinos muertos en la playa y la erosión de los acantilados (Figura 31 y 32).

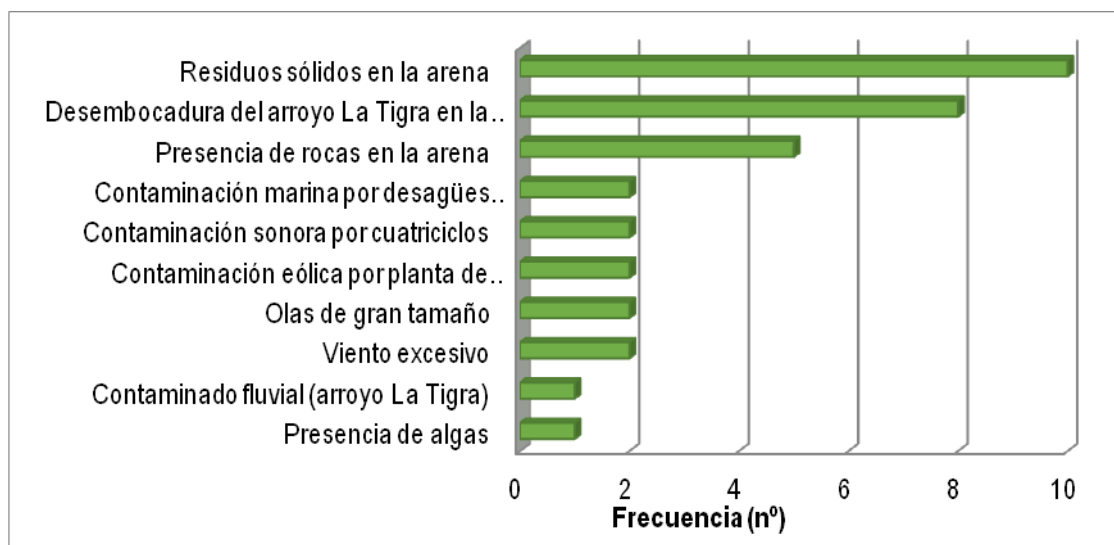


Figura 31.
Problemáticas ambientales y cuestiones negativas del litoral identificadas por excursionistas
 Fuente: Padilla, 2014.

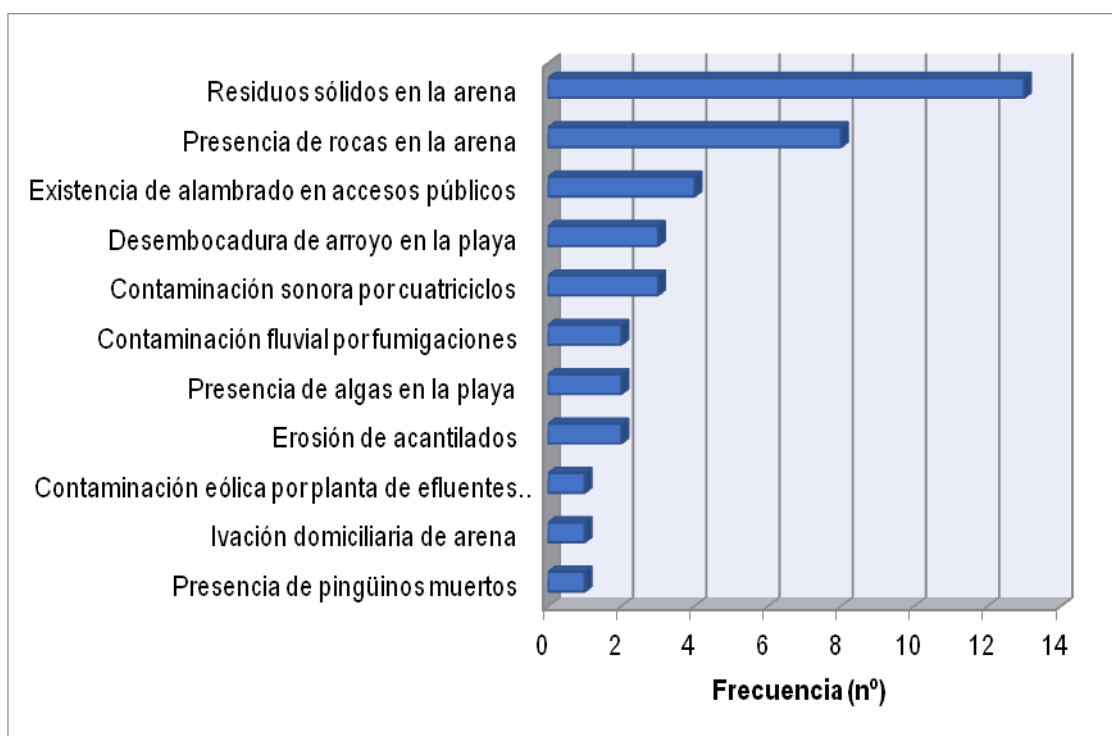


Figura 32.
Problemáticas ambientales y cuestiones negativas del litoral identificadas por turistas
 Fuente: Padilla, 2014.

5.2.4. Impacto de las instalaciones y los servicios turísticos y urbanos

Para que el recurso natural playa se transforme en un atractivo, es necesario dotarlo de facilidades a través de obras de equipamiento e infraestructura, con la finalidad de satisfacer las necesidades de la demanda (Boullón, 1985). De esta manera, siguiendo a Lozato Giotard (1990), la playa como recurso del espacio natural producto de las obras del hombre, se transforma en espacio consumido y construido.

El cuestionamiento sobre las instalaciones y los servicios turísticos y urbanos en el litoral no estuvo posicionado desde el punto vista de su estado, sino desde su impacto ambiental considerando que:

- Las construcciones realizadas con cemento generan compactación de la arena, reducción de la formación de médanos y en consecuencia pérdida de arena en la playa. Mar del Sud posee dos construcciones de cemento pertenecientes a balnearios pero sólo uno en funcionamiento, con la prestación de los servicios de sombra a través de carpas y gastronomía (Coco-Locho).

- La música en volumen elevado y el exceso de iluminación pueden alterar la tranquilidad del lugar y a las comunidades biológicas que allí habitan. Existen cuatro especies de lagartijas arenícolas, cuya distribución en la provincia de Buenos Aires está confinada a los médanos arenosos costeros. Dos de ellas, *Liolaemus multimaculatus* y *Liolaemus wiegmannii*, se encuentran a lo largo de la franja costera entre las localidades de Punta Rasa y Bahía Blanca (Vega, 2010). Como consecuencia de la remoción de arena y pérdida de su vegetación, la flora autóctona de médanos fue reducida, incluyendo las gramíneas nativas *Spartina* y *Panicum*, las cuales son seleccionadas por las especies de lagartijas como hábitat (Vega, 2010).

- La insuficiente recolección de residuos genera una problemática ambiental cuyas consecuencias están relacionadas con los efectos contaminantes en el agua tanto marina como fluvial y sus efectos en las comunidades faunísticas.

- En el caso del servicio de sombra (s sombrillas, carpas y balnearios), la mayor parte de los turistas y excursionistas consideran que la disponibilidad de los mismos en la playa es "adecuada". Esta categoría está representada por un 34% (17) de los turistas y un 64% (32) de los excursionistas en el análisis de la disponibilidad de sombrillas, un 42% (21) de turistas y un

72% (36) de excursionistas para las carpas y un 42% (21) de turistas y un 60% (30) de excursionistas en relación a la oferta de balnearios. Se destaca que para enero de 2014, momento de realización de encuestas, Mar del Sud no poseía oferta de sombrillas.

Existe un porcentaje no despreciable de turistas que los consideran “excesivos”: 20% (10) de los turistas y 6 % (3) de los excursionistas para el caso de las sombrillas, 20% (10) de los turistas y 4% (2) de los excursionistas en relación a las carpas y 16% (8) de los turistas y 10% (5) de los excursionistas referido al balneario. Por lo cual, gran parte de los visitantes no ansían un incremento de los servicios y en algunos casos no desean su existencia, concordando con la búsqueda de naturalidad.

- La recolección de residuos urbanos es “insuficiente”, principalmente desde la opinión de los turistas, representado con un 50% (25) de los encuestados, para el caso de los excursionistas este valor es del 28% (14). En este punto se destaca que la presencia de residuos sólidos en la playa es considerada como una problemática ambiental del litoral que el visitante percibe y exige estándares de calidad.

En cuanto a la iluminación, el borde costero no presenta luminaria municipal. Por lo cual, este servicio junto con la música, depende del balneario en funcionamiento. Los mismos son considerados mayormente como “adecuados”: 30% (15) y 38% (19) respectivamente en opinión de turistas y 46% (23) y 56% (28) respectivo en opinión de excursionistas, aunque una gran parte de los encuestados carece de opinión al respecto (Figuras 33 y 34).

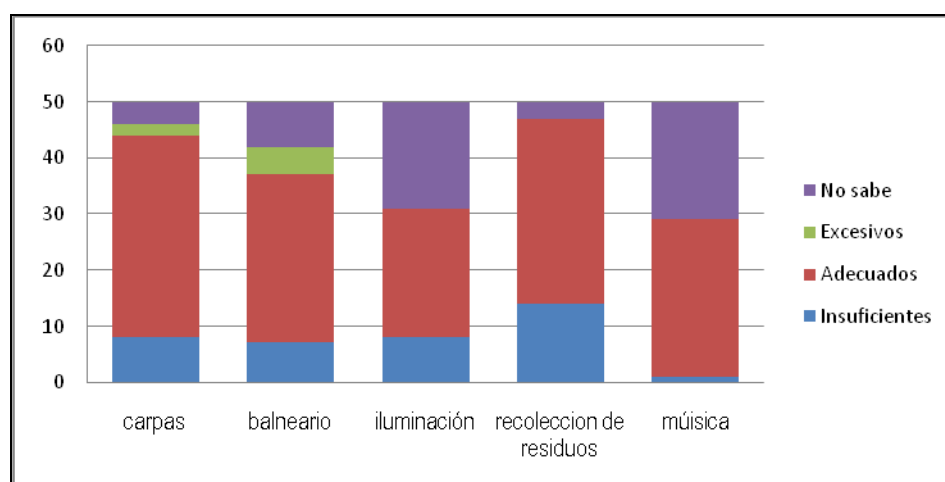


Figura 33.
Impacto de los servicios según excursionistas
Fuente: Padilla, 2014.

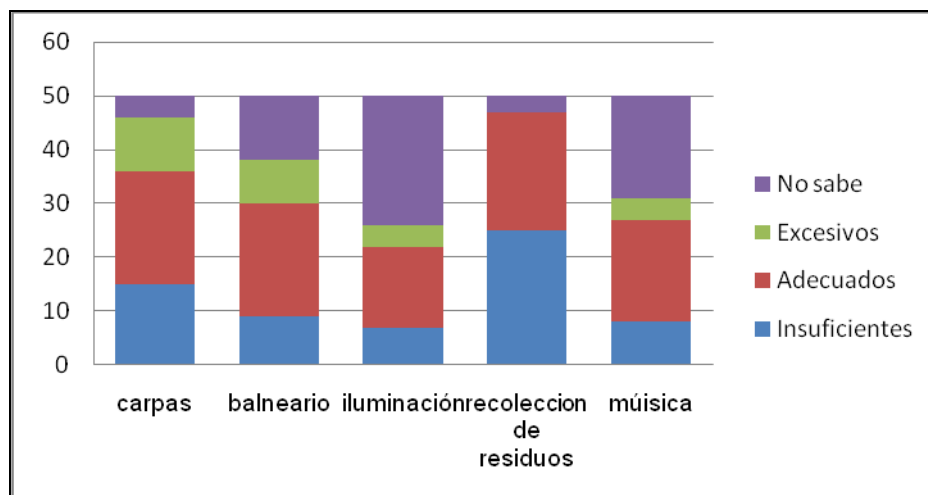


Figura 34.
Impacto de los servicios según turistas
Fuente: Padilla, 2014.

Finalmente, este apartado presenta los resultados de una pregunta de tipo abierta realizada a los visitantes, sin discriminar entre excursionistas y turistas: *¿Qué le falta a Mar del Sud para ser más atrayente?* Ante ello, gran parte de los encuestados (30.7 %) mencionaron que no le incorporarían ningún atractivo, siendo esto representativo de la necesidad de conservar los recursos naturales y la tranquilidad del lugar. Reviste importancia también la mención del desarrollo de actividades, ya sean nocturnas (4,4%), culturales (3,6%), de invierno (2,2%), para chicos (0,7%) y deportivas (0,7%); la presencia de bares/boliches (8 %), comercios (6,6%) o la remodelación del paseo costanero (5,1) (Tabla XIII).

¿Qué le falta a Mar del Sud para ser más atrayente?	Porcentaje (%)
Nada	30,7
Bares/Boliches	8,0
Comercios	6,6
Remodelación paseo costanero (iluminación, apertura de calles, recuperación antigua pérgola)	5,1
Restaurantes/ cafés	4,4
Actividades nocturnas	4,4
Baños públicos en la playa	3,6
Actividades culturales	3,6
Limpieza de calles	3,6
Balnearios (s sombrillas)	2,9
Casino	2,9
Rutas de aproximación	2,2
Actividades de invierno	2,2
Gas natural	2,2
Museos	1,5
Teatros	1,5
Espacios verdes	1,5

Alquiler de cuatriciclos	1,5
Hospedaje	1,5
Estación de servicio	1,5
Apertura/ mejora de calles y de su señalización	2,9
Mejores precios	1,5
Cines	0,7
Estacionamiento	0,7
Actividades para chicos	0,7
Actividades deportivas (circuitos)	0,7
Guardavidas	0,7
Señal para celular	0,7
Total	100

Tabla XIII.

Opinión de los visitantes sobre la atraktividad de la localidad

Fuente: Padilla, 2014.

El análisis de la percepción del visitante sobre la calidad ambiental del litoral tuvo en cuenta la valoración de este espacio; el estado ambiental de los recursos; la identificación de problemas ambientales y el impacto de las instalaciones; y los servicios turísticos y urbanos. La calidad ambiental percibida si bien no es objetiva porque está influenciada por la propia subjetividad del encuestado, permite reconocer los principales recursos turísticos naturales y los factores que afectan su valorización.

Los resultados obtenidos inferen la existencia de un determinado perfil de visitante que arriba a la localidad en busca de tranquilidad y un paisaje natural, con baja densidad de uso. La conservación de estas características ambientales es fundamental para el desarrollo turístico del pueblo balneario. Un crecimiento de la oferta de servicios turísticos y usos del suelo del litoral pondría en riesgo la preservación del turista y excursionista asiduo, aunque podría ser capaz de atraer a otro perfil de visitante.

La percepción que los visitantes tienen de los problemas ambientales, está influida por la experiencia. La presencia de residuos sólidos, los afloramientos del sustrato rocoso y el tránsito vehicular son algunas de las problemáticas que disminuyen la calidad del ambiente litoral. En este sentido, reviste importancia un nuevo enfoque de un turismo blando, consciente y responsable.

5.3. Opinión de residentes

El análisis de la opinión de los residentes parte del diseño e implementación de encuestas, establecidas en un n° total de 30. Para su implementación se seleccionaron distintos puntos de

la localidad, entre ellos: Centro de Salud, Biblioteca de la localidad “Eloisa Rissoli”, Avda N° 100, comercios y viviendas. Las encuestas se implementaron en los meses de enero y febrero del 2015 y el tipo de muestreo fue no probabilístico e intencional, atendiendo a las restricciones que supone el número de encuestas a realizar.

A los fines de la investigación, la opinión del visitante se midió a través de las siguientes variables:

Variable 1: Motivos de elección del lugar de residencia: ¿Por qué eligió vivir en Mar del Sud? Respuesta abierta, reagrupada formando las siguientes categorías: familia, paisaje, vivienda propia, gente del lugar, amigos, playa, tranquilidad, seguridad, otros.

Variable 2: Valoración de la playa: ¿Podría indicar las condiciones que más valora de una playa en orden de importancia? Respuesta cerrada con ocho opciones y orden de prelación: extensión de la playa, calidad de la arena, condiciones del mar, densidad de uso, disponibilidad de equipamiento, calidad de servicios, seguridad, tranquilidad (1: más importante, 8: menos importante).

¿En cuál de estas playas le gustaría estar? Muestra de tres fotografías con diferentes grados de naturalidad: a) baja naturalidad: perfil de playa incompleto, escasa playa pública, gran presencia de balnearios, carpas y sombrillas, alta densidad poblacional; b) media naturalidad: playa pública de gran extensión, ausencia de balnearios, sombrillas y carpas, densidad poblacional regulada; y c) alta naturalidad: perfil de playa completo, presencia de grandes médanos y vegetación autóctona, playa totalmente pública, ausencia de balnearios, carpas y sombrillas, baja o nula densidad poblacional.

Variable 3: Estado de la playa: ¿Qué opinión le merecen el estado de la playa en cuanto a las siguientes cuestiones: calidad arena, calidad del agua, calidad del paisaje, acceso a la playa, calidad del aire, extensión de la playa, equipamiento en la playa y densidad de gente? (Escala: excelente: 5, muy bueno: 4, bueno: 3, regular, 2, malo: 1).

Variable 4: Problemas Ambientales: ¿Encuentra problemas ambientales en el área litoral? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo ¿Realizó medidas frente a alguna problemática ambiental? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo.

Variable 5: Valorización del patrimonio cultural: ¿Cuáles son los principales recursos turísticos de la localidad? Respuesta abierta ¿El Hotel Boulevard Atlántico, como recurso cultural, está valorizado por la comunidad? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo. ¿La puesta en valor del

Hotel Boulevard Atlántico podría contribuir al desarrollo de la localidad? Respuesta cerrada: si/no, con justificativo.

Variable 6: Desarrollo de la localidad: ¿Por qué considera que Mar del Sud no se desarrolló turísticamente como sus localidades vecinas? Respuesta abierta.

Variable 7: Fortalezas y debilidades: ¿Qué le faltaría a esta localidad para ser más atrayente turísticamente? Respuesta abierta ¿En su opinión un mayor desarrollo turístico sería? Respuesta cerrada: positivo/negativo, con justificativo ¿Qué estrategias de desarrollo deben realizarse? Respuesta abierta.

Se establecieron tres rangos etarios luego de considerar que la edad influye en la experiencia vivida y en los intereses compartidos sobre los usos del espacio. Se partió de los 18 años, edad que permite pensar en individuos con capacidad de reflexión crítica. El primer grupo etario comprende de 18 a 30 años y abarca principalmente individuos en formación; el segundo rango se delimitó de los 31 a 60 años e incluye esencialmente población económicamente activa; finalmente el tercer grupo etario comprende personas de más de 60 años, cercanas a la pasividad económica. Respectivamente puede ser denominado: "adultos jóvenes", "adultos " y "adultos mayores".

Las características de los residentes encuestados aparecen reflejadas en las Tablas XIV, XV y XVI a partir de las siguientes variables: corte etario, tiempo de residencia y motivos de elección de Mar del Sud como lugar de residencia:

Corte etario	Sexo		Total
	Femenino	Masculino	
18-30	8	4	12
31-60	8	5	13
más de 60	3	2	25
Total	19	11	30

Tabla XIV.
Rango etario de los encuestados
Fuente: Padilla, 2015.

Tiempo de residencia	Frecuencia (n°)
menos de 5 años	8
6-10 años	7
11-15 años	2
16 a 20 años	2
más de 20 años	11
Total	30

Tabla XV.
Tiempo de residencia en Mar del Sud
Fuente: Padilla, 2015.

Motivos de elección como lugar de residencia	%
Playa	1,9
Seguridad	1,9
Campo	1,9
Prometía ser un gran balneario	1,9
Amigos	3,7
Gente del lugar	3,7
Paisaje/Naturaleza	7,4
Trabajo	9,3
Vivienda	11,1
Tranquilidad	27,8
Familia	31,5
Total	100,0

Tabla XVI.
Motivos de elección de la localidad como lugar de residencia
Fuente: Padilla, 2015.

Se destaca que la mayor parte de los encuestados eligieron Mar del Sud por dos grandes motivos: la familia (31,5%), siendo la localidad su lugar de vida desde la infancia y la tranquilidad (27,8%), situación que ha llevado a la inmigración en la edad adulta. Con un menor porcentaje la elección de la localidad responde a oportunidades laborales o a los recursos naturales y paisajísticos del lugar.

5.3.1. Sobre el ambiente litoral

Para recabar información sobre la percepción del residente del grado de naturalidad de playa se definen tres modelos de ocupación reflejadas en imágenes (Figura 35):

- a) baja naturalidad: perfil de playa incompleto, escasa playa pública, gran presencia de balnearios, carpas y sombrillas, alta densidad poblacional.
- b) media naturalidad: playa pública de gran extensión, ausencia de balnearios, sombrillas y carpas, densidad poblacional regulada.
- c) alta naturalidad: perfil de playa completo, presencia de grandes médanos y vegetación autóctona, playa totalmente pública, ausencia de balnearios, carpas y sombrillas, baja o nula densidad poblacional.

El resultado demuestra que los residentes de Mar del Sud, al igual que los visitantes, poseen una preferencia por el modelo de playa caracterizada por una alta naturalidad (67%), siendo el caso contrario, la selección del modelo de playa de baja naturalidad, sólo el 6% y del 17% la media naturalidad (Figura 36).



Figura 35.
Modelos de playa, baja naturalidad (a), media naturalidad (b) y alta naturalidad (c)
Fuente: www.google.com, 2014.

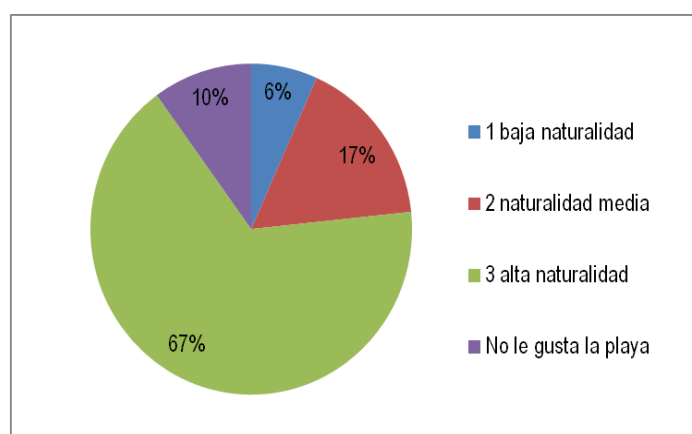


Figura 36.
Modelo de playa preferido por los residentes
Fuente: Padilla, 2015.

La opinión de residentes sobre el estado ambiental del litoral tuvo en cuenta la calidad de la arena, el agua, el aire, el paisaje, el acceso, la extensión de la playa, el equipamiento y la densidad de personas. Como permite visualizar la Tabla XII la mayor parte de los residentes encuestados consideraron "bueno" el estado de cada uno de estos aspectos.

Un porcentaje de población destacan como positivo: la calidad del aire como "excelente" (7%) y la calidad del agua como "muy bueno" (17%). Dentro de la valoración negativa se menciona un alto porcentaje que considera la calidad de la arena (17%), el equipamiento (10%) y

los accesos a la playa (10%) como "regular", siendo un este último aspecto también considerado en un 10% como "malo".

Estado	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo	N/S	Total
calidad de la arena	0%	0%	57%	17%	3%	23%	100%
calidad del agua	3%	17%	43%	13%	7%	17%	100%
paisaje	3%	3%	57%	3%	3%	30%	100%
acceso a la playa	3%	3%	60%	10%	10%	13%	100%
calidad del aire	7%	0%	63%	3%	3%	23%	100%
extensión de la playa	3%	3%	53%	3%	3%	33%	100%
equipamiento en la playa	0%	0%	53%	10%	3%	33%	100%
densidad de gente	3%	13%	53%	0%	7%	23%	100%

Tabla XII.
Percepción de los residentes sobre el estado ambiental del litoral
Fuente: Padilla, 2015.

Entre las problemáticas ambientales-urbanas identificadas por los encuestados, se hallan: posible contaminación por la presencia de residuos sólidos; interrupción de la playa por la desembocadura del arroyo La Tigra; posible contaminación de la tierra y el agua de los arroyos por fumigaciones en la región; presencia de rocas en la playa por erosión vertical; existencia de alambrado en sectores de acceso a playa pública; invasión de arena domiciliaria por movilidad de médanos y fuertes vientos; presencia de pozos y calles inundadas por falta de mantenimiento; intensificación de la erosión por extracción de médanos, tránsito de autos y cuatriciclos en la playa e instalación de escolleras. Muchas de estas problemáticas fueron identificadas por los visitantes.

En referencia a la erosión costera, uno de los encuestados menciona:

(...) "nosotros hace 35 años que veníamos a estas playas, acá había playas enormes, mis hijos jugaban en la arena, hoy no queda playa prácticamente, el mar se la comió y golpea directamente los acantilados que se erosionan rápidamente"..... "el problema comenzó hace 15 ó 20 años que comenzaron a llevarse la arena con tractores y camiones, sin permisos y el municipio no hace nada"... (hombre, jubilado, más de 60 años).

A continuación, se presenta la valoración del litoral a partir de las Figuras 37, 38 y 39, solicitando al encuestado que identifique hasta tres cuestiones según orden de preferencia. En primera opción se destaca la tranquilidad (11 menciones), las condiciones del mar (4 menciones)

y la extensión de la playa (3 menciones), indicadas como los aspectos más valorados del litoral. En el segundo orden de importancia aparece también la tranquilidad (7 menciones) y se incorpora la densidad de uso (5 menciones), la calidad de servicios (3 menciones), las condiciones del mar (2 menciones) y la calidad de la arena (2 menciones). Finalmente, en tercer orden de importancia, el gráfico permite visualizar las condiciones del mar (4 menciones) y la seguridad (3 menciones) como aspectos positivos más valorados.

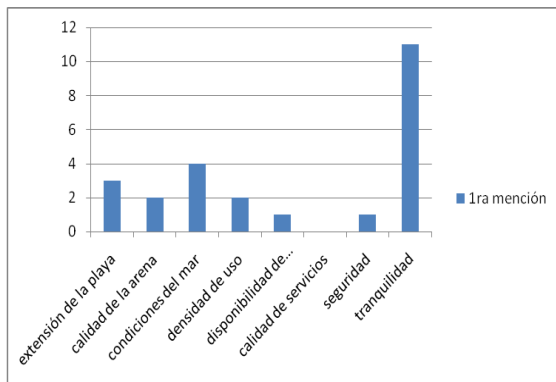


Figura 37.

**Valorización de los recursos del litoral
(1ª mención)**

Fuente: Padilla, 2014.

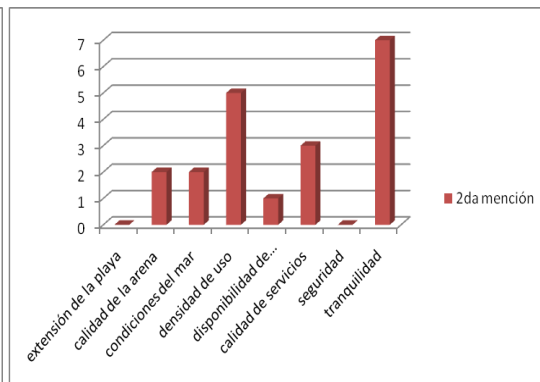


Figura 38.

**Valorización de los recursos del litoral
(2ª mención)**

Fuente: Padilla, 2014.

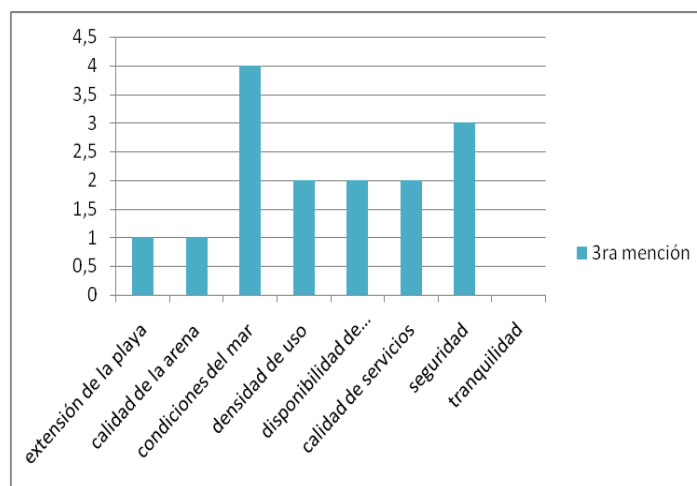


Figura 39.

Valorización de los recursos del litoral (3ª mención)

Fuente: Padilla, 2014.

5.3.2. Sobre el desarrollo turístico de Mar del Sud

Conocer la opinión de los residentes sobre el desarrollo turístico de la localidad permite acercarse a la realidad a partir de las experiencias de vida y del conocimiento popular, más allá del estudio bibliográfico que exista del lugar. También, desde el punto de vista de la planificación, permite conocer la conformidad o disconformidad de la comunidad con el grado de desarrollo percibido y alcanzado. En este apartado se presenta la opinión de residentes respecto a las causas por las cuales Mar del Sud no logra el desarrollo turístico planificado, la identificación de los recursos turísticos, los aspectos que lograrían una localidad más atractiva y las acciones urbanas necesarias frente a un mayor desarrollo turístico.

Desde el punto de vista de los residentes el desarrollo turístico de la localidad se vio interrumpido por algunos sucesos históricos puntuales, aunque existen situaciones actuales que contribuyen a ello. Más allá de las particularidades del espacio local, la población reconoce la influencia de la escala regional (partido) y nacional (Tabla XVIII).

Causas por las cuales Mar del Sud no logra el desarrollo turístico planificado, según residentes	
escala local	negativa de la gente del lugar Insuficientes medios de transporte falta de fiestas y actividades turísticas escasa infraestructura turística Insuficiente oferta laboral falta de servicios urbanos básicos (gas natural) es caro no es popular
escala regional	escaso compromiso municipal/ interés del municipio sólo en Miramar sin publicidad/promoción del destino escasos medios de accesos construcción de la Ruta N° 11 en su tramo Miramar-Mar del Sud, generó una gran dependencia hacia esta localidad que no permitió su propio desarrollo
escala nacional	quiebre del Banco Constructor de la Plata crecimiento de otras localidades balnearias más cercanas a CABA idas y vueltas políticas del país

Tabla XVIII.

Causas por las cuales Mar del Sud no logra el desarrollo turístico planificado, según residentes

Fuente: Padilla, 2015.

De los aspectos mencionados se destaca a nivel nacional, el crecimiento de otras localidades turísticas de sol y playa. Muchos de estos destinos surgen en el siglo XX y se convierten en competencias por su proximidad a CABA y por su alta naturalidad, son ejemplos: Villa Gesell (1931), San Clemente del Tuyú (1935), Pinamar (1943), Mar de las Pampas (1957), Cariló (1970), entre otras.

En el plano regional, el papel de la gestión municipal fue mencionado en su escaso compromiso e interés por Mar del Sud o en centrar su atención, tanto en infraestructura como en publicidad y promoción sólo en Miramar como destino turístico de sol y playa. A nivel local, los escasos medios de transporte y vías de acceso son también, desde el punto de vista de los residentes, definitivos en cuanto al limitado arribo de turistas. También, la escasa infraestructura turística y oferta de actividades recreativas o fiestas que resulten atractivos al turista y al residente.

La negativa de la comunidad hacia un desarrollo turístico es una causa que posee relación con el interés de los habitantes en conservar la idiosincrasia del pueblo balneario y que miran negativamente la implantación del turismo en su territorio. Por otro lado, la pavimentación de la Ruta N° 11 que une Miramar con Mar del Sud es considerada como un elemento que originó dependencia hacia Miramar y limitó el desarrollo de servicios propios en la localidad. En este punto uno de los entrevistados explica

"... el asfalto Miramar-Mar del Sud hizo que no creciera porque quedó dependiente de Miramar. Era mejor sí quedaba asilada como Villa Gesell o Pinamar porque con el tiempo fueron creciendo. Por otro lado, la gente no quiere. No quieren más construcciones" (hombre, comerciante, 50 años).

Con respecto a los recursos turísticos actuales, tangibles e intangibles, de Mar del Sud y su región, identificados por los residentes se mencionan: los recursos naturales, en orden de mayor a menor mención: la playa, el campo, El Remanso, el arroyo La Tigra, Rocas Negras y la Laguna La Ballenera. También, en este conjunto se encuentran los recursos culturales como el Hotel Boulevard Atlántico, la Casa de los Caracoles Virgen y "Lo del Chino" (antigua construcción balnearia abandonada). Los recursos intangibles mencionados fueron la tranquilidad, la seguridad, la desconexión que permite el lugar y la historia de la localidad.

La Tabla XXI permite visualizar los aspectos faltantes para que Mar del Sud sea más atrayente y las acciones urbanas necesarias frente a un mayor desarrollo turístico, desde el punto de vista de los residentes encuestados. Referida a la primera cuestión mencionada, se destaca que un gran porcentaje de la población mencionó que no le falta nada (27,9 %) coincidiendo con aquellos residentes que poseen una alta valoración de la tranquilidad.

Entre los aspectos mencionados que lograrían que la localidad sea más atrayente los residentes reconocen: fiestas y actividades (7 %), mejorar el estado de las playas (7%), alquileres más económicos (7%), presencia de un centro comercial (7%), entre otros. Las acciones urbanas que deberían realizarse frente a un mayor desarrollo turístico comprenden mejorar el puente del arroyo La Tigra (%), reparar el estado de las calles por la gran cantidad de pozos (%), renovar la gestión del destino (%), entre otros (Tabla XIX).

De generarse un mayor crecimiento turístico, los residentes manifiestan la necesidad de llevar a cabo ciertas acciones urbanas incluyendo, mejorar vías de circulación como puentes; estado, señalización y apertura de calles; valorizar los recursos culturales; mejorar la iluminación y seguridad; optar por un diseño y estilo urbano uniforme; mantener los espacios públicos con el control del estado del césped y los baños públicos; entre otros. Estos factores deben tenerse en cuenta en la planificación de la localidad como espacio turístico.

Finalmente, respecto al cuestionamiento sobre si un mayor desarrollo turístico de Mar del Sud resultaría positivo o negativo para la localidad, la opinión de los residentes es diversa. Un 45% consideran lo considera positivo (25%) o altamente positivo (20%), mientras que un 50% lo percibe como negativo (25%) o altamente negativo (5%). Como resultante, un 25% posee una visión neutral (Figura 41).

La negativa de la comunidad hacia un desarrollo turístico tiene relación con el interés de los habitantes en conservar la idiosincrasia del pueblo balneario y que miran negativamente la implantación de un mayor desarrollo turístico en su territorio. Los encuestados mencionaron como aspectos negativos; la afectación de tranquilidad, el crecimiento de robos, el incremento de habitantes y la generación de problemas ambientales. Entre los aspectos positivos mencionados se encuentra la generación de empleo, los beneficios a la actividad comercial, el surgimiento de más actividades y principalmente la reducción de la dependencia hacia una estación del año.

En este sentido, una residente menciona en situación de entrevista:

"...en cuanto al turismo no es negativo, falta educación que implique el respeto por la naturaleza, el evitar tirar basura o dejarla en la playa, o en los arroyos, los vehículos bajando a las playas sin respeto por la gente ni por la naturaleza, en fin, todo termina refiriéndose a la falta de educación general, falta de respeto y desconocimiento del ambiente en su conjunto. Lo negativo en todo caso es la ignorancia, que a veces provoca molestias, otros potenciales accidentes, suciedad y también sentimientos ambivalentes: por un lado la necesidad del turismo para sobrevivir y por otro resentimiento por el mal trato. La villa balnearia vive del turismo, que es positivo" (mujer, residente, 2014).

Qué le faltaría a Mar del Sud para ser más atrayente?	%	¿Qué acciones urbanas son necesarias frente a un mayor desarrollo turístico?	%
Nada	27,9	Mejorar puente del arroyo La Tigra	14,3
Fiestas/ actividades	7,0	Tapar pozos en calles	14,3
Mejoras en el estado de las playas	7,0	Mejorar accesos a la playa	7,14
Alquileres más económicos	7,0	Encauzar arroyo	7,14
Centro comercial	7,0	Valorizar el patrimonio cultural	7,14
Publicidad/ Promoción	4,7	Delimitar claramente la costa para evitar apropiación de espacio público	3,6
Mejoras en el paisaje	4,7	Restauración Hotel B. A.	3,6
Unificación del estilo arquitectónico	4,6	Controlar la sobreventa de terrenos al norte	3,6
Árboles	2,3	Iluminar caminos de entrada a la localidad	3,6
Mejoras en gastronomía	2,3	Señalizar la ruta de acceso	3,6
Mejoras en alojamientos	2,3	Generar infraestructura turística	3,6
Mejoras precios	2,3	Planificar urbanísticamente la localidad	3,6
Estación de servicio	2,3	Generar mayor seguridad	3,6
Banco	2,3	Cortar el pasto de espacios públicos	3,6
Baños públicos en la playa	2,3	Colocar más cestos de basura	3,6
Mejoras en rutas	2,3	Mejorar baños públicos	3,6
Más atractivos	2,3	Proponer separación de residuos	3,6
Mejorar balneario	2,3	Abrir calles con alambrados	3,6
Comercios de todo tipo	2,3	Establecer medidas para frenar la urbanización en la costa	3,6
Boliches	2,3		
Gente	2,3		
Total	100	Total	100,0

Tabla XIX.
Elementos que lograrían una localidad más atractiva y acciones urbanas necesarias frente a un mayor desarrollo turístico, según residentes
Fuente: Padilla, 2014.

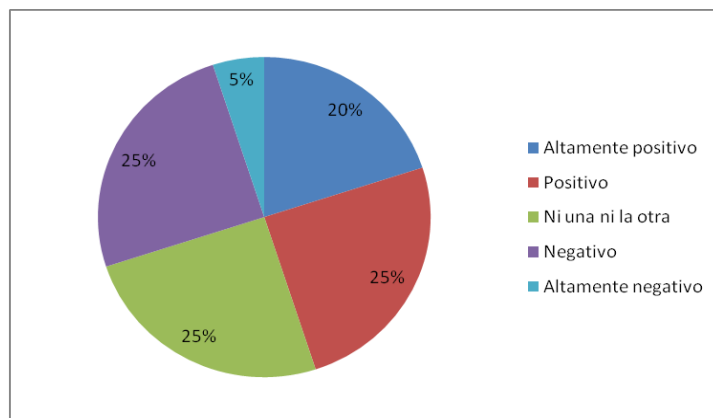


Figura 42.
Opinión de los residentes respecto al desarrollo turístico de Mar del Sud
Fuente: Padilla, 2015.

CAPÍTULO 6.

EL PATRIMONIO CULTURAL

Como parte de las acciones que realiza la UNESCO en el Mundo, en el año de 1982, se realizó en México la Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales, donde la comunidad internacional contribuyó de manera efectiva con la siguiente declaración: ..."la cultura puede considerarse actualmente como el conjunto de los rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o un grupo social. Ella engloba, además de las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales al ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias y que la cultura da al hombre la capacidad de reflexionar sobre sí mismo. Es ella la que hace de nosotros seres específicamente humanos, racionales, críticos y éticamente comprometidos. A través de ella discernimos los valores y efectuamos opciones. A través de ella el hombre se expresa, toma conciencia de sí mismo, se reconoce como un proyecto inacabado, pone en cuestión sus propias realizaciones, busca incansablemente nuevas significaciones, y crea obras que lo trascienden".

En este contexto, es posible afirmar que los recursos culturales actúan como motivadores del desplazamiento de la población, en muchos casos, ya sean monumentos, museos, arquitectura, artesanías, gastronomía o fiestas populares, constituyen los factores principales de atracción turística, en otros son complementarios a la oferta natural. Al mismo tiempo, la cultura, a partir de los operadores de mercado, ofrece oportunidades de desarrollo turístico en regiones atrasadas, marginadas o que sufren exclusión, fortaleciendo su apertura a nivel nacional e internacional.

Los impactos económicos positivos incluyen oportunidades de empleos directos e indirectos, posibilidades para desarrollar servicios y productos complementarios y la creación de alternativas económicas con respecto a las actividades tradicionales. Bajo el concepto de desarrollo local, los pobladores pueden elaborar proyectos turísticos e iniciativas de emprendimiento, en busca de promover los recursos culturales del lugar, ofreciendo servicios turísticos. También incentivar que los recursos culturales tangibles e intangibles sean conservados en virtud de la sustentabilidad.

El Turismo Cultural considera ... "el movimiento de personas a atractivos culturales desde su lugar de residencia, con la intención de obtener experiencia e información nueva que satisfaga sus necesidades culturales" (Richards, 1996: 272). Desde esta definición conceptual el turismo cultural abarca no sólo el consumo de productos culturales del pasado, sino también de la cultura contemporánea o los modos de vida de la gente o región. En palabras de Pinassi (2013:145) ...“Hoy en día, el concepto de turismo cultural va más allá de la visita a un museo o una colección. El mismo adquiere un carácter complejo, donde aquellos componentes culturales y patrimoniales que funcionan como los generadores del desplazamiento turístico, alcanzan una valoración relevante que condiciona la propia práctica turístico-recreativa”.

De acuerdo con la postura de Ballart (1997:62) el valor de los bienes culturales es ...“una cualidad añadida por las personas, que puede crecer o disminuir, y que los hace estimables. Se trata, pues, de un concepto relativo sometido a los vaivenes de la percepción y del comportamiento humano y, por lo tanto, dependiente de un marco de referencias intelectuales, históricas culturales y psicológicas que varía con las personas y los grupos que atribuyen valor.”

Es por ello que, siguiendo la postura del autor, una comunidad específica, establece lazos de pertenencia y apreciación, para con un determinado grupo de bienes materiales e inmateriales y les otorga significación como tal, de acuerdo a la trascendencia de sus atributos propios. Este proceso de internalización y reconocimiento, es dinámico, ya que varía a lo largo del tiempo, dependiendo del contexto mediato e inmediato en el que se encuentre inmersa la sociedad portadora de dichos componentes.

6. 1. Sitios de interés históricos vinculados con el hotelaría de fines de siglo XIX y principios de siglo XX en Mar del Sud

A fines del siglo XIX en Argentina se consolida el hotelaría de lujo basada en una arquitectura de estilo europeo, introducida en gran medida por la “Generación del 80” que estaba constituida por los hijos, educados en Europa, de familias reconocidas vinculados al ejército y convertidos en terratenientes. En este sentido Pigna (2015:1) explica que ... “la clase dirigente que acompaña el proceso de modernización en el que el progreso económico y la organización política provocan el surgimiento de una nueva sociedad, es la denominada Generación del '80”... Según el autor la idea de progreso en el campo social junto a la fe en los avances del capitalismo industrial genera una visión optimista del futuro humano. Esta propuesta, propia del positivismo

requiere para su realización eliminar los obstáculos que, para los hombres de esta generación son principalmente la tradición tanto indígena como hispánica y la falta de educación al estilo europeo.

Tal como explica Benseny (2012) la "Generación del 80" copia modelos urbanísticos provenientes de Europa basados en el lujo y la majestuosidad y los aplica en el litoral argentino. Así, aparecen las ramblas, los paseos marítimos, los grandes hoteles de lujo próximos a la costa y las actividades recreativas como los casinos, los recursos termales o los clubes de juegos. Algunos de los hoteles se originaron con el aporte de capitales privados, en cambio, otros fueron construidos por la compañía ferroviaria británica encargada de realizar las obras de equipamiento necesario para alojar a los viajeros y turistas a través de la compañía Hoteles Sud América.

Según reseña Benseny (2012), son ejemplos de ello los siguientes casos: Hotel Edén (1887, La Falda, Córdoba), Bristol Hotel (1888, Mar del Plata, Buenos Aires), Hotel Boulevard Atlántico (1890, Mar del Sud, Buenos Aires), Quequén (1895, Necochea, Buenos Aires), Hotel Termas de Rosario de la Frontera (1896, Salta), Hotel Los Pinos (1896, Termas de Río Hondo, Santiago del Estero), Hotel Tigre (1906, Tigre, Buenos Aires), Hotel Plaza (1907, Capital Federal, Buenos Aires), Sierras Hotel (1908, Alta Gracia, Córdoba), Hotel Continental (1910, Empedrado, Corrientes), Club Hotel Sierra de la Ventana (1911, Sierra de la Ventana, Buenos Aires), Hotel Cacheuta (1913, Termas de Cacheuta, Mendoza), entre otros.

Muchos de estos alojamientos tuvieron su gran apogeo mientras Europa fue escenario de la Primera y Segunda Guerra Mundial. La inseguridad en ese continente favoreció la frecuentación de los lujosos hoteles argentinos, cuyos diseños, materiales y profesionales de la construcción, fueron importados directamente desde Europa con la intención de reproducir e implantar el estilo de los espacios de ocio.

Se caracterizaban por poseer lugares pensados para la práctica de actividades recreativas, tanto para hombres como para mujeres de la alta sociedad argentina, que se hospedaban durante todo el verano en lujosas habitaciones incluso acompañados por su escolta personal. Benseny (2012) explica que el lujo, sinónimo del buen gusto y confort, permite que se denomine a este tiempo "Época Dorada de la Hotelería Nacional". Mientras algunos de los hoteles representativos fueron destruidos (Bristol), otros prevalecen en la actualidad en diferentes condiciones edilicias y cumpliendo funciones diversas (Tigre, Plaza, Termas Rosario de la Frontera, Boulevard Atlántico).

6.1.1. El Hotel Mar del Sud

En 1889 comenzó la construcción de Mar del Sud Hotel (Figura 41), establecimiento de lujo que tenía por objetivo atraer turistas a la zona e impulsar el desarrollo de una primera ciudad balnearia (Mar del Sud) que no llegó a construirse. También, potenciar la llegada del ferrocarril para unir Mar del Plata con Necochea, algo que finalmente no ocurrió. De esta forma, el nombre Mar del Sud hacía alusión al Ferrocarril del Sud. Su construcción se inició en cercanía a la actual localidad de Mar del Sud, a 100 m del mar, al norte del arroyo La Carolina, en un área caracterizada por la presencia de grandes médanos.

Si bien la construcción del hotel nunca finalizó en su totalidad, llegó a ser visitado por varios aristócratas de la época, sin embargo, sólo durante el mes de enero funcionó como tal porque rápidamente fue enterrado por la arena (Figura 42). Con los años fue saqueado para aprovechar sus ladrillos y en una investigación realizada por el director de documentales Laureano Clavero, estima que si bien han aparecido algunos menajes de puertas bajo la arena, no existen rastros de la estructura debido a que la presión de los áridos debe haber derrumbado sus paredes.



Figura 41.

Mar del Sud Hotel, 1888

Fuente: Diario La Capital 10 de agosto de 2014.



Figura 42.

Mar del Sud Hotel, 1912 (Cerrado y cubierto de arena)

Fuente: Diario Diari (digital), 9 de noviembre de 2014.

6.1.2. El Hotel Boulevard Atlántico

La historia del Hotel Boulevard Atlántico transcurre entre momentos de lujo y prestigio, tanto como, etapas sombrías de abandono y usurpación. En palabras de Aramendi (2006), reconocido historiador local, algunos textos antiguos lo nombran como Boulevard Atlántico, otros como Boulevard Atlantique, es decir con un estilo más afrancesado.

Su construcción se inicia en 1890 a pedido de C. M. Schweitzer, en el territorio proyectado para fundar Boulevard Atlántico, con la finalidad de crear un espacio de lujo destinado a la aristocracia porteña. Al morir su propietario en 1892, su familia se encargó de continuar la construcción que finalizó tres años después y luego vendió.

El hotel se concibió bajo el paradigma arquitectónico de los hoteles elitistas de fines del siglo XIX, responde al estilo neoclásico europeo con vertiente italiana pero con agregados, como la mansarda, que remite a otros estilos arquitectónicos habituales en la época. Por sus instalaciones y glamour, sólo es comparable con el Bristol Hotel de Mar del Plata (provincia de Buenos Aires) y el Hotel Edén de La Falda (provincia de Córdoba), considerados como los íconos más lujosos del servicio de alojamiento construidos en las últimas décadas del siglo XIX (Benseny, 2012).

En 1903 el hotel fue rematado en la ciudad de Dolores, un año después sus adquirentes decidieron habilitarlo como tal. El público inicial se componía principalmente de empleados

jerárquicos del ferrocarril y de familias que poseían campos en la zona. Debido a la falta de caminos y ausencia del tendido férreo, el acceso era difícil.

El análisis histórico del devenir del hotel, impone la necesidad de reconstruir el contexto nacional turístico para encontrar una explicación a los deseos de edificar obras glamurosas destinadas a incrementar la oferta de alojamiento. El nuevo equipamiento, asume el rasgo de enclave turístico moderno y permite el disfrute vacacional de una demanda sumamente selecta que sólo deseaba compartir con sus pares aristocráticos los escenarios de lujo.

El diseño arquitectónico de estilo neoclásico europeo y de grandes dimensiones le permitió transformarse en un inmueble emblemático (Figura 43). Disponía de 100 habitaciones de lujo y ofrecía una amplia gama de servicios hoteleros de primera categoría. Su promoción se centró en Buenos Aires y Rosario, la difusión se realizaba mediante folletería publicitaria en varios idiomas, con información detallada de sus características y comodidades, y con la finalidad de atraer un mayor número de turistas nacionales y extranjeros.

Según explica Gringera (2013) el hotel se vincula a los lineamientos de la arquitectura academicista, destacada por su simetría. Es por ello que la escalera principal, única de la edificación, constituye un eje central de la construcción, su importancia era tal que fue materializada en madera con recursos decorativos que dotaban de prestigio al edificio. Desde el tramo central se conduce hacia un descanso donde dos tramos rectos de peldaños permiten acceder a la planta superior, reforzando así la simetría de su construcción. Su baranda de hierro, pasamanos y columnas torneadas de madera, son un testimonio de un tipo de arquitectura en donde convivían la madera y un incipiente uso del hierro, lo cual era habitual en la época en que fue construido el hotel.

Las prácticas sociales de ese momento indicaban la necesidad de disponer de salones comedores diferenciales, según la edad del público y el servicio gastronómico. Por eso, entre sus instalaciones se destacaba un amplio salón comedor donde sus huéspedes socializaban, otro para menores, donde recibían alimentación especial, y un bar. De igual manera, existía un salón de juegos de entretenimiento con mesa de billar y un piano, y un salón de baile que más tarde funcionó como cine. En la parte posterior del hotel se ubicaban dos canchas de tenis con piso de cemento para el esparcimiento de los huéspedes y cocheras para los autos, donde recibían mantenimiento mecánico.

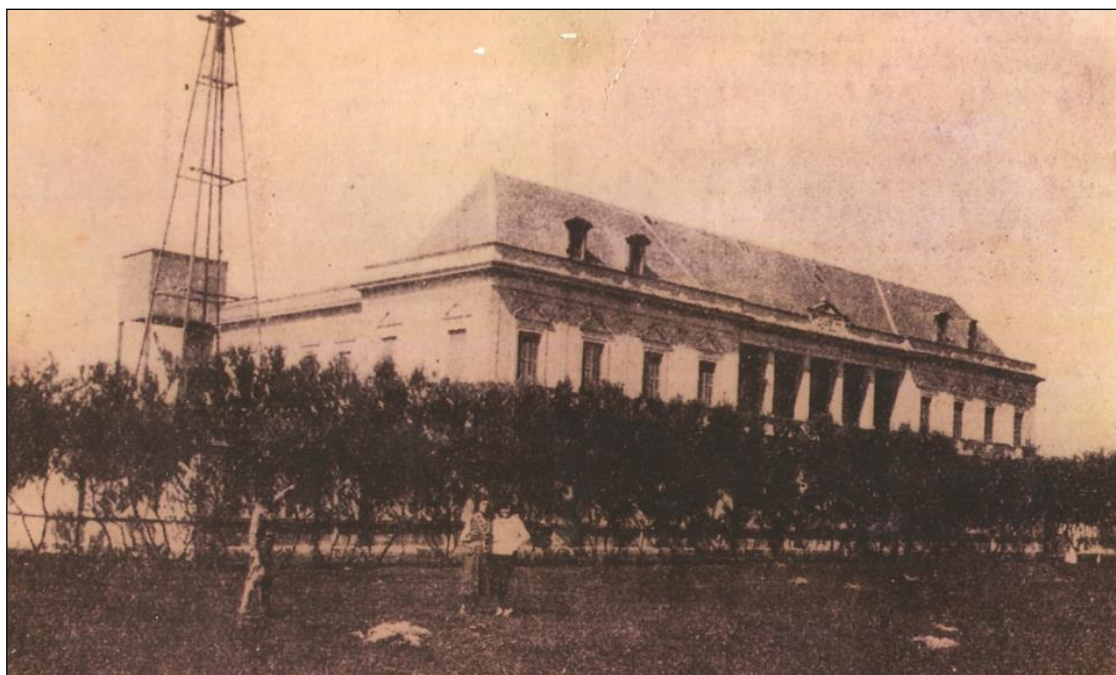


Figura 43.

Hotel Boulevard Atlántico, 1936

Fuente: MardelSudtutulugar/facebook, 2015.

El hotel llegó a alojar 170 personas en sus habitaciones, contaba con elementos innovadores para la época como el teléfono y una planta generadora de energía eléctrica para el consumo propio. Una campana cumplía con el servicio de altavoz y servía para anunciar el momento de servir la comida, para aquellos bañistas que se encontraban en la playa. Su esplendor hizo que fuera frecuentado por artistas, profesionales notables y personajes reconocidos de la sociedad de la época (Aramendi, 2006). La excesiva demanda favoreció la construcción de 10 departamentos en un terreno lindero y la cocina se convirtió en tenedor libre.

El supuesto propietario actual del inmueble es Eduardo Gamba, quien cuenta en situación de entrevista que hace 65 años se alojó en el hotel una cantante de 16 años, hija de franceses, cuyo nombre artístico era Mabel Dupont y apodada “la Edith Piaf argentina”. En febrero de 1948 Gamba se hospedó unos días en el hotel, atraído por los bailes y las jóvenes inglesas y francesas que se decía veraneaban allí y se enamoró de la baladista.

En la película/documental “El último pasajero (la verdadera historia)” dirigida por Mathieu Orcel, el actual propietario detalla: “(...) Mabel era muy pizpireta y se paseaba en bikini sobre las arenas, para escándalo de una clientela de clase alta que llenaba el exclusivo hotel, al que sólo se podía acceder previa recomendación de otro huésped”... Durante el film se explica que se casaron después de 9 años de noviazgo y siendo turistas de la localidad continuaron visitando el hotel hasta 1972, cuando al morir el concesionario Gamba ocupó su lugar como administrador.

Finalmente en 1982 Gamba compra el hotel y lo gestiona hasta 1993, su esposa muere luego de 20 años de pareja.

Sin embargo, Pablo Grigera, reconocido arquitecto de la región en su Blog “Mar del Sud-Boulevard Atlántico” explica que el 12 de julio de 1991 Mon O. Gasco, María Arena y Celia Arena, vendieron la propiedad a María Elizabeth Fenoglio, quien para entonces era la ex esposa de Eduardo Gamba. Por ello, su testimonio es cuestionado por los residentes del lugar, quienes comentan que no posee el título de propiedad de la edificación ya que figura a nombre de su ex mujer fallecida.

Al respecto y en base a la noticia del Diario La Capital Mar del Plata del 20 de julio de 2012, el Juzgado de Paz de Miramar citó al actual ocupante y solicitó copia legalizada de los documentos que garanticen ser propietario del hotel, a pesar de ello, no habría podido autenticar legalmente el dominio de la propiedad, ya que los documentos presentados no poseían las firmas legales correspondientes.

Un alto funcionario municipal en el Diario La Capital Mar del Plata del 20 de julio de 2012 aseguró "En definitiva no puede demostrar que es titular de ese bien, aunque afirma tener las 72 avas partes, que sería el mayor porcentaje". Por otra parte, se supo que hay una importante deuda impositiva con la comuna, aunque por el momento no se iniciaron acciones legales. De esta manera, se podría declarar al bien como "Herencia Vacante" y se derivó la causa a la Fiscalía de Estado, que deberá ser quien determine las acciones a implementar aunque podría quedar a manos del gobierno provincial.

Sumado a ello la ONG “Amigos de Mar del Sud” realizó reiterados reclamos en el municipio, manifestando el desmantelamiento del hotel debido a la venta por parte del propietario de piezas de gran valor, incluyendo las aberturas de las habitaciones que iniciaban en la galería.

Durante el período 1993-1998 el hotel permaneció usurpado por un grupo de contrabandistas relacionados al tráfico de armas, droga y prostitución. La justicia intervino a partir de un asesinato asociado al contrabando. En palabras de quien dice ser su propietario actual, el lugar se encontraba en estado deteriorado, los muebles y vajilla habían sido robados y la mayor parte de las habitaciones y salones estaban destruidos. Sumado a ello, en enero de 1997, un tornado voló parte de los techos.

En 1975 el inmueble fue declarado Sitio de Interés Histórico por el Honorable Concejo Deliberante del Partido General Alvarado (Ordenanza N° 247/75) y en 1988 se reconoció como Monumento Histórico Municipal del Partido de General Alvarado a través de la Ordenanza

Municipal N° 247/88 que expresa el compromiso e interés de la comunidad para proteger un bien arquitectónico que constituye un ícono del patrimonio cultural local.

Sin embargo, en los últimos 15 años el hotel sufrió un prolongado período de abandono y descuido. Actualmente el propietario carece de los fondos necesarios para su mantenimiento y se encuentra en estado deteriorado (Figura 44). Está habitado por su único dueño quien realiza visitas guiadas a cambio de una contribución monetaria, pero no posee habilitación municipal para brindar servicio de alojamiento, dado que el edificio no brinda las condiciones de higiene y seguridad que reglamenta la legislación pertinente.

Entre las muchas propuestas de inversores privados con fines netamente comerciales, en septiembre de 2012, el Grupo Marum crea el Fideicomiso Marum Suites de Mar, quien presentó la puesta en valor y recuperación histórica del hotel, en colaboración con el municipio de General Alvarado, el gobierno nacional y provincial, y entidades locales intermedias. Sin embargo, este proyecto fue abandonado a fines del 2013 por un desacuerdo entre las partes involucradas.

Actualmente y desde el año 2013, la Empresa Reciclajes Michenzi S.R.L lleva adelante trabajos de restauración de la fachada del hotel, en base a un acuerdo realizado con su dueño. Con una inversión de \$ 9.000.000, se espera que los trabajos de restauración culminen en el 2019 según explica Julián Michenzi, uno de los responsables de la empresa que desarrolla la remodelación (La Capital, 10 de mayo de 2014):

... “en su momento fuimos contratados por una empresa que pretendía desarrollar algo importante, pero en octubre teníamos que cobrar un dinero que nunca estuvo y ese agente no tenía capacidad financiera para poder seguir adelante el proyecto. Por ende nos encontramos en una situación de poder perder todo o hacernos cargo del problema, entonces solucionados los inconvenientes legales de la herencia vacante y pudimos comprar el edificio con el apoyo de un nuevo inversor que decidió asociarse”...

Al respecto de los trabajos actuales, Julián Michenzi, detalla (La Capital, 10 de mayo de 2014):

... “estamos sacando todas las cuestiones judiciales adelante y con respecto a la obra vamos bien, haciendo todo lo que es matricería y piezas ornamentales para luego colocarlas. Además se está revocando los sectores deteriorados, es un trabajo arduo que lleva su tiempo pero nos apasiona la idea de ver en un futuro el hotel como era originalmente”... “una vez culminada la fachada, el próximo objetivo estará centrado en la

reparación total del techo” ... “el clima juega un papel preponderante en un proyecto de esta envergadura ya que la erosión marítima causó daños en toda la estructura”...



Figura 44.
Frente del Hotel Boulevard Atlántico, 2014
Fuente: Archivo personal, 2013.

Sin embargo, Pablo Grigera, reconocido arquitecto de la región en su Blog “Mar del Sud-Boulevard Atlántico”, respecto a las remodelaciones realizadas desde el 2012 en adelante menciona una serie de críticas:

- Las obras a cargo del Grupo Marum comenzaron sin el estudio previo que la fachada hubiese requerido sobre la composición de sus revoques; la adherencia del sustrato original; la comprobación del estado de molduras y los elementos ornamentales; los estudios históricos acerca del devenir en el tiempo de la fachada; entre otros. La empresa fue convocada para visitar y presupuestar las tareas de puesta en valor por primera vez en junio del 2013, al mes siguiente se firma el contrato respectivo con el compromiso de iniciar las obras en agosto y finalizar las mismas, según lo convenido con el municipio, el 30 de noviembre del mismo año. El arquitecto menciona que en un plazo de 10 - 15 días resultó imposible realizar un diagnóstico total de la construcción y así elaborar un proyecto de intervención patrimonial que permita rescatar la fachada.

- La remodelación de la fachada llevó a demoler la totalidad de los revoques originales, actualmente se observan como reemplazo cementicios en molduras inventadas, con remoción total de la cubierta original y su estructura.

- Una de las pérdidas más importantes fueron las barandas de las galerías interiores de sus patios, correspondientes a 84 m lineales de hierro divididos en 30 tramos. Si bien las barandas resistieron las primeras remodelaciones de principios del 2012, hacia marzo de 2014 ya habían sido retiradas.

- Las obras de restauración llevaron al reemplazo de las molduras originales del frente de las cornisas del edificio, por premoldeados que tampoco imitan el diseño de los originales. También se realizó el engrosamiento de la cornisa de la construcción, sin respetar sus antiguas medidas, esto resulta observable al relacionarlas con las dimensiones de los modillones.

- Se generó la reducción, en el cuerpo central de la construcción, del número de modillones de la fachada principal. Originariamente era de 3 piezas entre columnas y 2 sobre las mismas, mientras que en la actualidad sólo es posible observar 2 modillones en el intercolumnio. En el cuerpo lateral sur, se redujo de 30 piezas originales a 22, lo mismo ha ocurrido con posterioridad en el sector oeste, perdiendo 16 modillones. Todas estas acciones han reducido el número total de piezas de fachada principal, pasando de 85 originales a 64.

- La puesta en valor del edificio también generó que la escalera central, representante de la asimetría de la construcción, fuera desarmada. Tal obra constituía un testimonio de la arquitectura de la época donde convivían la madera y el incipiente uso del hierro, símbolo del esplendor y el lujo. Se espera que pueda ser restaurada, respetando su figura como elemento principal del diseño del hotel.

6.1.3. La historia de los Pampitas

Willians de Padilla (2008) menciona que, en 1891, antes de ser inaugurado oficialmente el edificio Boulevard Atlántico como hotel, alojó más de 800 inmigrantes judíos apoyados en el programa Jewish Colonization Association (J.C.A.) cuyo objetivo principal era facilitar la salida de Rusia de judíos perseguidos. Partieron en el barco francés denominado El Pampa hacia la Argentina con la finalidad de realizar actividades de agricultura en la provincia de Entre Ríos.

Se los llamó Los Pampistas o Gauchos Judíos y permanecieron en el hotel más de tres meses, luego la J.C.A. pudo comprar las tierras para su estadía en la provincia de destino y se marcharon. La historia de los Pampistas se reconstituye a partir de los estudios de Liberman "Tierra Soñada" de 1959, de Aramendi "Mar del Sud, historia y vivencias" del 2006, de Schalman "Filantropía no Asistencialista. La Historia de los Pampistas" del 2012 y de Grigera "Mar del Sud y el Hotel Boulevard Atlántico" del 2013.

Según cuenta Grigera (2013), el barón Mauricio Hirsch funda el 24 de agosto de 1891 la Jewish Colonization Association para asistir y promover la emigración de los judíos de todas partes de Europa y Asia, con un capital de 50.000.000 de francos oro depositados en el Banco Rothschild de Londres.

Guillermo Lowenthal, nombrado Delegado General en la Argentina por Hirsch, ayudó a los viajeros que habían arribado el 14 de agosto de 1889 en el barco Wesser en la creación de la colonia ganadera Moisés-Ville de la provincia de Santa Fe. Los rusos judíos que estuvieron en estos lugares, habían partido rumbo a la Argentina en un barco que algunos autores denominan Galatz y otros Fresin, pero todos coinciden que en Francia la embarcación, fruto del deterioro y de un huracán, debió cesar su viaje y en Marsella, sus tripulantes fueron transportados al vapor Pampa rumbo a Buenos Aires.

En diciembre de 1891 el buque vapor Pampa arribó al puerto de Buenos Aires, luego de padecer años de persecución y esclavitud en el país de los zares, pudieron formar hogares libres animados por la agricultura. También huían de las discriminaciones, las persecuciones y hasta los "progroms" surgidos en Rusia a partir del asesinato del zar Alejandro II en 1881.

Grigera (2013) describe al buque vapor El Pampa, especificando que cubría el servicio de pasajeros de Buenos Aires hasta Le Havre y Dunquerque, pasando por Tenerife, y desde Europa uniendo Le Havre, Burdeos y escalas para arribar finalmente a Buenos Aires. El viaje costaba \$ 180 en primera clase y \$ 32 en tercera y en el entrepunte. Su capitán era el Comandante Fontaine y la tripulación estaba formada por 48 personas.

Se hospedaron en el Hotel de Inmigrantes de Buenos Aires durante unos días, sin embargo como debían aguardar a que el Barón de Hirsch concluyera la compra de las tierras en donde iban a instalarse y paralelamente surgieron problemas en las colonias ya existentes (Carlos Casares y Moisés Ville), Lowenthal se encarga de buscar una solución transitoria y recibe en 1891 un telegrama desde Mar del Plata, del secretario de la oficina local del

Departamento General de Inmigraciones, sobre la posibilidad de alojar a esos inmigrantes en el Hotel Boulevard Atlántico de Mar del Sud.

Arribaron a Mar del Plata en el Ferrocarril Sud y desde allí en carretas se trasladaron hasta Mar del Sud; permanecieron en el hotel durante tres meses, desde enero a marzo o abril de 1892. Lieberman (1959: 30) recuerda ... “cuando aquella impresionante caravana de sesenta carretas guiada cada una por dos carreros y acompañada por una tropa de jinetes montados en caballos de los más variados pelos se detuvo frente al rojo edificio del Boulevard Atlántico, en la solitaria localidad atlántica de Mar del Sud, a 75 kilómetros de Mar del Plata, los inmigrantes, levantando sus miradas al cielo, agradecieron a Dios por su misericordia para con ellos y con sus hijos, mientras fluían lágrimas de alegría de sus ojos”.

Asimismo, en palabras de Enrique Dickman (Aramendi, 2006: 31) uno de los pampistas menciona: ... “nos agenciábamos una red para pescar y al poco tiempo abastecíamos al hotel de pescado, corvinas, pescadillas, palometas ... pasé en Mar del Sud tres meses maravillosos”. Por otra parte, Benedicto Caplan, hijo de pampistas, doctor en Ciencias Políticas y destacado economista, quien fue viceministro de Economía de la Nación y consultor internacional, en su libro “Memorias, un gaucho judío en la Casa Rosada” (2001: 17) escribe ... “el vapor Pampa arribó a Buenos Aires en diciembre de 1891 y mis abuelos desembarcaron ya con tres hijos, pues una niña les nació en el camino... A los pocos meses después del arribo se fundó la colonia San Antonio a la que fue destinado mi abuelo. Allí se instaló provisoriamente en una choza de barro y paja hasta que estuvo lista la casa construida por la colonizadora.... Como la mayoría de las 4.000 familias traídas por el barón Hirsch, recibió, además del traslado al país, el campo, los alambrados, el pozo, la hacienda vacuna y los caballos, las herramientas de labranza, las semillas, y un préstamo para alimentación por un tiempo prudencial” ...

Sin embargo, según Liberman (1959) una epidemia de psitacosis, originada por los continuos juegos de los niños con loros de la zona, produjo la muerte de decenas de infantes que fueron enterrados entre el hotel y las barrancas. En su libro Aramendi (2006: 30) detalla que frente al arroyo La Tigra a la altura del hotel, cerca de la costa ellos mismos encontraron esos huesos humanos: ... “cuando llegamos a Mar del Sud, en los juegos de búsquedas atrevidas de niños explorando tierras casi vírgenes y sintiéndonos un poco dueños de la naturaleza, entre diversión y aventuras, descubrimos huesos humanos en los campos frente al arroyo La Tigra. Esos huesos estaban cerca de la costa, la mayoría eran de pequeños que no habrían logrado sobrevivir a la enfermedad”.

Según Ariana Bekerman, tataranieta de Salomón Steimberg, quien tomó la decisión de venir desde Bielorrusia con su esposa y su primer hijo, la historia de la familia pudo reconstruirse en parte gracias a los escritos de la tía bisabuela, Esther. A partir de ello, Ariana Bekerman, comenta en Liberman (1959) que para aquella época la situación era bastante precaria, el clima no era benévolo y surgió una peste que afectó a los más pequeños. Su tía bisabuela había dado a luz a una criatura que falleció por esta enfermedad junto a muchos otros chiquitos que había en la comunidad.

Luego de la estancia, sesenta carretas, nuevamente, regresaron a Mar del Plata y desde allí marcharon a las tierras que el Barón Mauricio de Hirsch les había prometido: Buenos Aires y Entre Ríos – Concepción del Uruguay, una de las colonias más importantes del país. Si bien existían grandes agricultores en Argentina, trajeron las costumbres de sus ancestros, fundaron colonias y abrieron enormes surcos en la tierra e hicieron posible el nacimiento de una potencia agrícola.

En relación al hotel Boulevard Atlántico, Liberman (1959) menciona que podría ser declarado monumento nacional porque la agricultura judío argentina, incubada entre sus muros, ha sido un factor valioso en la economía agraria del país. Es mucho más que un ejemplo de construcción de lujo de época, es el lugar donde se forjó una parte de la historia de la colonización agrícola argentina. En este sentido, se destaca que existía un monolito en homenaje a los Pampistas levantado en la plaza de la localidad balnearia, a metros de la Avenida N° 100 y la Calle N° 25, pero a partir de relatos de residentes se comprende que fue destruido por xenófobos antisemitas.

6.2. Ejemplos de conservación, recuperación y revalorización de la hotelería de lujo con arquitectura europea

A continuación, se detallan ejemplos de conservación, recuperación y revalorización de antiguos hoteles construidos a fines de siglo XIX y principios de siglo XX en Argentina. La selección de los mismos respondió a sus características arquitectónicas semejantes al Hotel Boulevard Atlántico y a su localización en espacios turísticos, donde resulta que el estilo neoclásico europeo que los caracteriza agrega un valor cultural a los destinos.

Primeramente se presenta el caso del Hotel Eden en la localidad de La Falda (Córdoba), prevaleció por muchos años en estado de abandono y actualmente constituye un hotel

recuperado y reconvertido en centro cultural. En segundo lugar aparece el Viejo Hotel Ostende en la localidad balnearia Ostende (Buenos Aires), fue conservado desde su construcción a la actualidad y aún brinda el servicio de alojamiento.

6.2.1. El caso del Hotel Eden (La Falda, Córdoba)

A partir de la construcción del Hotel Eden se originó la localidad de La Falda, ubicada en provincia de Córdoba, a 78 km de la ciudad de Córdoba que cuenta actualmente con 16.335 hab. Fue ideado para alojar a las familias adineradas de Argentina y Europa, que en un primer momento se desplazaban por motivos de salud, asociado a la afectación de la tuberculosis y las propiedades curativas del ambiente serrano y luego por ocio, en busca de un clima más agradable frente al frío del invierno.

En 1897 Roberto Bahlcke, un ex oficial del ejército alemán radicado en la ciudad de Córdoba desde 1890, adquirió la Estancia La Falda de La Higuera, de 900 ha. Se asoció con Juan Kurth, cónsul de Suiza y fundador de la Bolsa de Comercio de Córdoba, y la empresaria alemana María Herbert de Kreautner para construir un hotel al pie del cerro El Cuadrado, con la ayuda de créditos concedidos por Ernesto Tornquist, dueño de la Refinería Argentina de Azúcar en Rosario.

En enero de 1898, con apenas la mitad del hotel construido, comenzaron a llegar los primeros pasajeros, sin embargo, a pesar de la gran demanda, los créditos que habían solicitado no pudieron ser pagados y en 1904 la sociedad se disolvió. María Herbert de Kreautner pasó a convertirse en la administradora del hotel y comienza a publicitarlo en Europa, incrementando la demanda de alojamiento.

A fines de 1898 finalizó la construcción que contaba con dos plantas, amplios salones, 100 habitaciones y 4 baños por planta. Las remodelaciones posteriores incorporaron 34 baños más, un salón comedor para 250 personas, un comedor auxiliar para niños, un salón para fiestas, una sala de lectura, dos jardines de invierno, un bar, una galería cubierta y dos balcones desde los que se apreciaba el parque que poseía una fuente de mármol con una estatua de león a cada lado y gran cantidad de árboles traídos desde Europa.

Sumado a ello, el hotel poseía una usina eléctrica propia, calefacción central, talleres, quinta, corrales para el abastecimiento y procesamiento de todos los alimentos que se consumían y caballerizas que aprovisionaban los animales para las cabalgatas. En sus terrenos se emplazaba

un campo de golf de 18 hoyos, una pileta de natación con aguas renovadas por una vertiente, varias canchas de tenis y una dependencia bancaria.

Su mobiliario, vajilla, cristalería, platería, estatuas, alfombras, pianos y pinturas fueron traídos desde Europa, respondiendo a las pautas del *art nouveau*. Dentro de las prácticas típicas se subrayan los grandes bailes de destacada vestimenta donde danzando al compás de alguna orquesta de renombre. En sus habitaciones se alojaron familias adineradas de Argentina y otras partes del mundo como los presidentes Julio Argentino Roca, José Figueroa Alcorta, Agustín Justo y Roberto Marcelino Ortiz; otras figuras destacadas fueron: Rubén Darío, Arturo Toscanini, Berta Singerman, Eduardo de Windsor (príncipe de Gales) y Humberto II de Italia (duque de Saboya y heredero al trono de Italia). En palabras de Ferrarasi (2004), también pasaron, aunque no se albergaron, Ernesto Che Guevara y Albert Einstein.

En 1912 María Herbert de Kreautner decide volver a su tierra natal y pone a la venta el hotel que es adquirido por los hermanos Walter y Bruno Eichhorn. Dos años después, los ingresos no eran lo suficientemente elevados como para solventar las deudas que se habían contraído en la compra y los nuevos dueños deciden el loteo de la estancia para obtener nuevos ingresos, generando así el nacimiento de la localidad de La Falda.

En 1945, en el contexto de la Segunda Guerra Mundial, cuando la Argentina le declaró la guerra al Eje, la vinculación de Walter Eichhorn y su esposa Ida Bonfert al nazismo, llevó a que el hotel fuera incautado y utilizado como una prisión de lujo para los miembros de la diplomacia japonesa. El Federal Bureau of Investigation (FBI) desclasificó en 1995 un documento de la investigación que habían realizado sobre el matrimonio, donde se revela que fueron un importante contribuyente económico para el ascenso de Adolf Hitler y el advenimiento del nazismo y que formaron parte de los planes que especulaban una huida desesperada en las horas previas a la caída de Berlín.

El documento, fechado en Washington el 17 de septiembre de 1945, dice textualmente (Diario La Nación, 27 de julio de 1998):

...“La siguiente información fue obtenida de la Sala de Guerra a través del OSS. La señora Eichhorn, reputable miembro de la sociedad argentina y propietaria de un spa hotel en La Falda hizo, en una fiesta íntima unas semanas atrás, la siguiente observación:

- a) Su familia había sido entusiasta partidaria de Hitler desde que fue fundado el partido nazi.
- b) Antes de que los nazis obtuvieran el poder, ella colocó íntegramente su cuenta bancaria (30.000 marcos) a disposición de Goebbels.
- c) Hitler nunca olvidó este acto y durante los años siguientes, cuando él estuvo en el poder,

ellos (presumiblemente ella y su esposo) se hicieron amigos. Se hicieron tan unidos que solían vivir juntos en el mismo hotel en ocasión de su anual permanencia en Alemania en el Parteitag (la fiesta del Partido Nacional Socialista). Ellos tenían permitido entrar en los cuartos privados del Führer todo el tiempo, sin ser anunciados previamente.

d) Si el Führer tuviera en algún momento dificultades, él siempre encontraría un refugio seguro en La Falda, donde ellos ya tenían hechos los preparativos necesarios”.

No sólo los documentos del FBI hablan de la relación de los Eichhorn con el nazismo, el historiador local de La Falda, Carlos Panozzo, menciona: ... “los discursos y arengas de Hitler, en su momento de mayor auge, eran captados por una antena de onda corta levantada en el techo del Eden, y retransmitidos dentro y fuera del hotel por altoparlantes” (Diario La Capital de Rosario, 27 de abril de 2008). Otros documentos hallados muestran la correspondencia fluida que existía entre Hitler y los dueños del Hotel Eden. Un ejemplo es la carta enviada por Hitler el del 30 de abril de 1928:

.... “Querido señor Eichhorn: muchísimas gracias por la carta enviada por usted y su querida esposa, junto con el preparado de ozono que probaré de inmediato. Me alegro de que participen de los sucesos del movimiento, y espero que el éxito final sea representativo de los obtenidos hasta ahora. Cariñosos saludos, Adolf Hitler”... (Diario La Nación, 27 de julio de 1998).

Años más tarde, el 13 de febrero de 1933, Hitler escribió:

... “Querido señor Eichhorn: gracias por sus felicitaciones por mi elección como canciller. En este momento histórico, aprovecho para agradecerles su actuación en todos estos años en el movimiento. Los viejos amigos son los responsables como yo de esta victoria. Con saludo alemán, Adolf Hitler”... (Diario La Nación, 27 de julio de 1998).

Tiempo después:

... “Querido señor Eichhorn y querida señora: me permito otra vez en este momento agradecerles por la ayuda financiera que otorgan, y que me quita y alivia una parte importante de mis preocupaciones” ... (Diario La Nación, 27 de julio de 1998).

El 15 de mayo de 1935, el matrimonio Eichhorn fue invitado a la Cancillería del Reich donde fueron condecorados por el propio Hitler y recibieron un diploma de su puño y letra que decía:

.... “Querido camarada Eichhorn: desde su ingreso en 1924 usted junto con su esposa

ha apoyado al movimiento nacional socialista con enorme espíritu de sacrificio y acertada acción, y a mí personalmente, ya que fue su ayuda económica la que me permitió —en el verdadero significado de la palabra— seguir guiando la organización"... (Diario La Nación, 27 de julio de 1998).

Se presume que en los últimos años de la Segunda Guerra Mundial unos 1.200 alemanes llegaron a la zona de La Falda impulsados por la relación que existía entre Hitler y los Eichhorn. En 1947, tras la llegada de Perón al gobierno, el hotel es devuelto a sus dueños quienes lo ponen a la venta casi inmediatamente. El comprador fue la firma conocida como "Tres K" quien contrae una deuda que no puede ser levantada y culmina con el remate del hotel en 1953. La última temporada del Eden llegó en 1965, luego de la cual, cerró sus puertas como lugar de hospedaje. Por ese entonces su apoderado era Armando Balbín, hermano del dirigente radical.

En 1970 el gobierno de la provincia de Córdoba autoriza la creación de un casino y tras la iniciativa del Centro Comercial de La Falda y de Armando Balbín, el edificio sufre remodelaciones en su planta baja para hacer posible su instalación. Sin embargo, discusiones políticas entre Balbín y el ministro Francisco Manrique llevaron la obra fuera abandonada a la mitad y el casino nunca llegó a funcionar en el Hotel Eden. Los años que siguieron fueron de abandono y estuvieron plagados de saqueos.

En 1988 el monumento fue declarado Monumento Histórico Municipal, diez años después, el municipio de La Falda adquiere la propiedad y la revaloriza, funcionando actualmente como centro cultural y constituyendo una de las principales atracciones turísticas de la ciudad (Figura 45). El establecimiento brinda los siguientes servicios:

- Museo de tipo histórico.
- Realización de obras de teatro.
- Visitas diurnas de carácter explicativas sobre la historia del hotel. Involucra un recorrido por parques y jardines, acceso a espacios de exposición de arte con la exhibición de obras de escultura y pintura de más de 300 artistas nacionales e internacionales, ingreso a una sala de documentos históricos, una muestra de fotografías y objetos de la época y espacio de recreación en el bar épico con degustaciones típicas alusivas a costumbres germánicas.
- Realización de eventos: comenzaron a efectuarse principalmente a partir del año 2007, incluye fiestas de casamientos, quince años, egresados, 18 años, cumpleaños para adultos, cumpleaños para tercera edad, fiestas infantiles, reuniones de té, café literarios o recitales. También se realizan eventos corporativos tales como congresos, exposiciones, ferias y

reuniones de índole empresarial. Posee servicios adicionales como servicios de catering, decoración, sonido e iluminación, fotografía y video, show musicales y animación.

- Posada del Eden: se caracteriza por ser un sitio exclusivo con una sofisticada decoración emplazada en los jardines del histórico Hotel Edén, a 200 m. del edificio principal. A partir del año 2011 se la reacondicionó, respetando su arquitectura original y su fachada. Dispone de amplias habitaciones y canchas de tenis.

- Visitas nocturnas, de carácter recreativo, esotérico y mítico. Está basada en testimonios reales que aseguran haber visto o percibido la presencia de espíritus y fantasmas en el lugar. Se destacan tres fenómenos que se repiten con reiterada frecuencia: la presencia en un grupo de habitaciones de la planta superior, del espíritu de una nena que murió por tuberculosis; la aparición por lo general en las alturas de la escalera del hall central del espectro de una de las primeras dueñas y, finalmente, las travesuras de un niño fantasma que se resiste a abandonar una dependencia exterior del edificio central en la cual perdió la vida.



Figura 45.

Hotel Eden 2010

Fuente: Google Maps (23/02/2016)

6.2.2. El caso del Viejo Hotel Ostende (Ostende, Buenos Aires)

Así como en la localidad de La Falda (Córdoba) se ha reconstruido el Hotel Eden, en la costa de la provincia de Buenos Aires, en la localidad de Ostende (Partido de Pinamar) se conserva en perfecto estado de funcionamiento otro establecimiento de alojamiento que perteneció a la época dorada del hotelería argentino.

Las tierras de la actual localidad de Ostende pertenecían a Martín de Álzaga, casado con Felicitas Guerrero, una joven de la alta sociedad porteña. A la muerte de su marido, en 1870, la joven heredó sus tierras y con ellas las estancias Bella Vista, La Postrera y Laguna de Juancho. En 1872 Felicitas muere víctima de un drama pasional, asesinada por un amante despechado, y al no tener descendencia las tierras pasan a ser propiedad de su padre, Carlos Guerrero. A la muerte de éste y de su esposa, son adjudicadas a los siete hijos del matrimonio.

La localidad de Ostende nace a principios del siglo XX a partir de un emprendimiento de los inversores belgas: Fernando Robette y Agustín Poli, quienes encontraban en las playas ventosas y desiertas de la antigua región del Tuyú, hacia el norte del río Salado, el recuerdo de su tierra natal sobre el Mar del Norte. Es por ello que fundan el pueblo con el nombre de un balneario de la realeza belga. En palabras de Pastoriza (2011: 79) rápidamente... “son iniciadas las plantaciones para fijar los médanos con sauces, pinos, álamos y tamariscos que resultaron insuficientes en un territorio que abarcaba alrededor de 4 kilómetros de movedizas arenas”...

Tal como explica Pastoriza (2011) los organizadores lograron el beneficio del Ferrocarril del Sud, que ofrecía el servicio de trenes de rieles de bajo costo, ello favoreció el arribo de visitantes. En 1908, este ferrocarril habilita una parada ferroviaria con el nombre de Estación Juancho dentro del campo de José Guerrero, a unos 29 km del mar. La zona, desde General Madariaga hasta Ostende, se denominaba Montes Grandes de Juancho y se caracterizaba por enormes e indómitas médanos.

La urbanización comenzó con la construcción de un hotel de estilo europeo que contaba con 80 habitaciones y se transformó en un símbolo de los círculos sociales frecuentado de la costa atlántica bonaerense. Fue conocido primeramente como Thermas Hotel, nombre que hacía alusión a la empresa que la llevaba a cabo, sin embargo, actualmente es llamado Viejo Hotel Ostende.

Su acceso implicaba además del viaje en tren, un trasbordo en carro y un traslado en vagones pequeños hasta un sector de grandes médanos móviles. Los huéspedes del hotel llegaban a la estación de Juancho y tomaban un trencito llamado “Decauville” de vías móviles, que los llevaba hasta lo que es actualmente la entrada de Pinamar y de allí seguían en carruaje entre los médanos, que cambiaban de lugar producto del viento y la ausencia de forestación.

El hotel se inauguró con una cabalgata que constituyó un acontecimiento social para la época. El lugar ofrecía grandes oportunidades para el turismo de sol y playa ya que desde Mar

de Ajó a Villa Gesell, el ingreso de la corriente cálida brasileña aumenta 5°C la temperatura del agua respecto de Mar del Plata.

La edificación se destacó por la presencia de algunos escritores famosos que provenían de Buenos Aires y del exterior y pasaban largas temporadas alojados, entre ellos: Valeria Guerrero, fundadora de Valeria del Mar, quien en su libro "Surge Pinamar" recuerda la aventura de llegar a las tierras que su familia habían heredado de la desdichada Felicitas Guerrero de Álzaga y alojarse en el hotel que en invierno quedaba sepultado por la arena.

Otros huéspedes fueron Bioy Casares y Silvina Ocampo, quienes en la novela que escribieron juntos "Los que aman, odian" escriben sobre la invasión de arena que sufría el Viejo Hotel Ostende y la imposibilidad de saber por qué puerta o ventana había que entrar y salir cada día producto de la acumulación sedimentaria. Así también, el hotel posee una vitrina de recuerdos y una habitación conservada donde se cree que se alojó Antoine de Saint Exupéry, autor de El Principito.

El desarrollo turístico del pueblo se vio afectado por la Primera Guerra Mundial que generó una disminución del interés de los belgas en el emprendimiento y redujo el arribo de turistas. Al respecto Pastoriza (2011:80) menciona: ... "los belgas pensaban traer unas quinientas familias de las que solamente llegaron unas treinta. La Primera Guerra Mundial, desencadenada en 1914, barrió también con estos lejanos y utópicos emprendimientos. La mayoría de las personas retornaron a Bélgica y se abandonó la obra y el proyecto balneario. El resto lo hizo la naturaleza, los vientos, y las arenas. Ostende quedó largo tiempo sepultada bajo los médanos"...

En hotel cambió de dueños varias veces, aunque manteniéndose siempre en funcionamiento. Entre 1920 y 1960 el sitio fue gerenciado por una familia italiana y a principios de la década de los años setenta se hacen cargo sus dueños actuales, para entonces un matrimonio bonaerense de jóvenes estudiantes de medicina. A mitad de esta década la apertura y pavimentación de la calle aledaña obligó a anular su entrada principal (Figura 46).



Figura 46.

Viejo Hotel Ostende 2010

Fuente: Diario Clarín (29/09/2010)

En la actualidad, la construcción continúa funcionando y brinda el servicio de alojamiento. El hotel permanece abierto durante la temporada veraniega y los fines de semana largos del invierno. Los pasajeros pueden optar por habitaciones antiguas con mobiliario y roperos de las primeras épocas del hotel, distinguida por la austeridad; o por cuartos con todas las comodidades y tecnología de la modernidad, remodeladas y adaptadas a los requerimientos de la demanda actual.

Cuenta también con una guardería para niños, una pileta de natación al aire libre y un parador privado de la playa. El bar, el restaurante y los salones mantienen el estilo original con algunos decorados de la Belle Epoque. Brinda actividades culturales, posee una sala de microcine remodelada como los cines de antaño y ofrece talleres de filosofía, yoga, cine, literatura, tejido, dibujo, fotografía o avistaje de estrellas. Los días miércoles y sábados funciona antes de la cena el Piano Bar y los viernes ofrece clases de tango.

6.3. Conceptualización del Hotel Boulevard Atlántico como patrimonio

El Turismo Cultural es una modalidad turística que se basa en el patrimonio cultural local. Incluso para Richards (2007), esta modalidad turística en muchas ocasiones se convierte en una herramienta de conservación del patrimonio.

Así también, desde la perspectiva de Bertonecello (2010:36) ...“el patrimonio no es algo que tiene origen en el pasado y es meramente recibido en el presente, sino que, por el contrario, es desde el presente que se llevan adelante los procesos de definición del patrimonio”. Es por ello que Prats (2005) considera al concepto como una construcción social o cultural, que ha sido creado por los individuos en sociedad, a través de un proceso complejo, en un espacio y tiempo dado, con un fin específico. Esta construcción puede variar a lo largo de la historia, determinando nuevos fines e intereses.

Desde una escala menor de análisis, ... “el patrimonio local está compuesto por todos aquellos objetos, lugares y manifestaciones locales que guardan una relación metonímica con la externalidad cultural” ... (Prats, 2005: 23-24). El autor realiza una diferenciación entre patrimonio local y localizado, este último presenta un interés que trasciende su ubicación y es capaz de provocar por sí mismo flujos de visitantes. Si estas manifestaciones se hubieran producido en otra localidad, mantendrían su capacidad de atracción con independencia del ámbito local.

La magnitud de los flujos de visitantes que es capaz de atraer el patrimonio localizado depende de diversos factores: el interés social que concite; la capacidad de atracción intrínseca; los parámetros puramente turísticos, como su ubicación respecto al mercado emisor de visitantes; la infraestructura turística existente; la comercialización como producto turístico o la inclusión en productos turísticos más amplios; y el régimen de visitas-explotación.

El patrimonio localizado forma parte también del patrimonio local, incluso de un modo destacado, ya que el interés externo puede contribuir a una revalorización interna, aunque su valoración e interpretación a nivel local puede no coincidir necesariamente con la valoración e interpretación tanto general como de los visitantes. El patrimonio local refiere de un modo paradójico, a las localidades sin patrimonio o a las localidades con referentes patrimoniales de escaso interés más allá de la comunidad.

En la puesta en valor del patrimonio local, adquiere importancia el concepto de significado, en cuanto a ello Prats (2005: 25) explica: ... “determinados objetos, lugares y manifestaciones, patrimoniales o no, se relacionan intensamente con la biografía de los individuos y con sus interacciones”... Así también, lo ideológico adquiere un carácter complejo y ello revela para el autor que la memoria constituye la verdadera naturaleza del patrimonio local.

La memoria es cambiante, selectiva, diversa, contradictoria y relativa en todo caso a las situaciones, intereses e interrelaciones del presente. Constituye el conjunto de discursos cambiantes de la comunidad sobre sí misma. Un recurso perteneciente al pasado para

interpretar el presente y construir el futuro, de acuerdo con ideas, valores e intereses compartidos en mayor o menor grado.

El Hotel Boulevard Atlántico posee cierta singularidad cultural por su herencia histórica que evidencia el surgimiento del turismo litoral en Argentina y la hotelería de lujo en los centros de veraneo de nuestro país a fines del siglo XIX. Así también, tal como menciona Liberman (1959) es parte de la historia económica y social argentina, porque la agricultura judío argentina, ha sido un factor valioso en la actividad agraria del país. A partir de la llegada de los llamados “Pampistas” surgió un cambio social y económico en la historia argentina porque, si bien existían agricultores, fundaron colonias e hicieron posible el nacimiento de la potencia agrícola que fue y aún es la Argentina (Schalman, 2012).

Sin embargo, es la historia de la localidad y la valorización que la sociedad hace de la edificación en distintos momentos históricos, de acuerdo al contexto social, cultural, económico y político imperante, quienes definen su valor patrimonial. El hotel cobra importancia como patrimonio a partir de su apreciación actual como tal. Actualmente, puede ser considerado un recurso potencial del territorio que si bien perdura en forma precaria y su arquitectura se halla deteriorada, con riesgo de derrumbe, constituye parte del patrimonio cultural material e inmaterial de la localidad, vinculado con el pasado de la Argentina y de Mar del Sud.

A partir de ello, se remite a la necesidad de patrimonialización, concepto entendido por Bustos Cara (2004) como un proceso voluntario de incorporación de valores socialmente contruidos, contenidos en el espacio-tiempo de una sociedad particular y que forma parte de los procesos de territorialización que están en la base de la relación entre territorio y cultura. La patrimonialización establece el paso de la cultura con expresión y resultado de las prácticas sociales concretas en un tiempo y espacio dado, hacia las múltiples formas de apropiación sucesivas mediante representaciones y discursos que se insertan en múltiples proyectos territoriales.

Para Prats (2005:18) ... “los procesos de patrimonialización obedecen a dos construcciones sociales distintas pero complementarias y sucesivas”... La primera consiste en la sacralización de la externalidad cultural, mediante el cual toda sociedad define un ideal cultural del mundo y de la existencia. Todo aquello que no cabe en él, lo contradice y desborda la condición humana socialmente definida o la capacidad de explicar y dominar la realidad, se encuentra sujeto a una redefinición de esta externalidad como sobrenaturalidad integrada en la experiencia cultural bajo la forma de religión, magia u otros sistemas de representación. Estos

últimos no son mutuamente excluyentes y difieren relativamente de una cultura a otra y dentro de una misma cultura en distintos momentos de su historia.

La segunda construcción social en el proceso de patrimonialización es la puesta en valor o activación. Para el autor, poner en valor, implica un proceso de negociación, en la medida que existe en la sociedad una previa puesta en valor jerarquizada de determinados elementos patrimoniales, fruto normalmente de procesos identitarios. Esto suele exigir la conservación, que facilita al poder político, una vía rápida y segura para la actuación consensuada. La activación comprende actuar sobre los elementos patrimoniales, proceso dependiente de los poderes políticos que deben negociar con otros poderes fácticos y con la propia sociedad. Se relaciona con los discursos basados en la selección de elementos integrantes; la ordenación de estos elementos y la interpretación.

Desde el punto de vista de los proyectos territoriales desde el año 2013 la Empresa Reciclajes Michenzi S.R.L trabaja en la recuperación de la fachada a partir de un acuerdo realizado con el dueño, con alto interés en la conservación patrimonial. Continuar con estas actividades es primordial para realzar el valor arquitectónico estructural y no tangible descomunal. También existe la posibilidad de que la provincia de Buenos Aires acepte la herencia vacante y lo entregue al municipio de General Alvarado, siendo el acreedor mayor de todas las deudas.

Desde el punto de vista de la legitimación se destacan las siguientes normativas:

- La reforma constitucional de 1994 que incorpora el derecho fundamental a vivir en un ambiente de calidad, tal que le permita al ser humano llevar una vida digna y gozar de bienestar (Artículo N° 41 de la Constitución Nacional y Artículo N° 28 de la Constitución Provincial). En este sentido, la calidad de vida de la población se satisface con la defensa de la diversidad biológica, pero también del patrimonio cultural que no es sólo el monumento en particular, sino también el entorno inmediato, aquel que circunda y enmarca el bien cultural, ambos forman parte de la memoria histórica.
- El Proyecto de Ley sobre Circuitos Turísticos Patrimoniales de la Provincia de Buenos Aires, cuyo objeto queda plasmado en el Artículo N°1: ... “fomentar, desarrollar, promocionar y regular el uso turístico del patrimonio cultural de la Provincia de Buenos Aires”. Se destaca en su Artículo N° 3: ... “los municipios interesados en formar parte de un circuito turístico patrimonial realizarán con la asistencia y asesoramiento técnico de la Provincia, un relevamiento en el cual se registrarán: a) Los recursos tangibles e intangibles del área de

valor patrimonial turístico cultural, evaluándose los sitios y actividades testimoniales culturales de las comunidades; b) Los servicios y equipamientos turísticos que ofrece la ciudad incluyendo hotelería, gastronomía, transporte, etc. c) Los planes estratégicos o de desarrollo, los planes urbanos, y la legislación en cuanto a la protección patrimonial y natural municipal”...

- La Ordenanza Municipal N°247/88 dispuesta por el Honorable Concejo Deliberante de General Alvarado que declara al Hotel Boulevard Atlántico Monumento Histórico Municipal y prohíbe toda supresión o reforma que pudiera afectar su valor arquitectónico-cultural.
- La Ordenanza Municipal N° 233/75 lo reconoce como Patrimonio Histórico Cultural.
- La Ordenanza Municipal N° 307/00 dispuesta por el Honorable Concejo Deliberante del partido de General Alvarado, tiene como objeto establecer acciones de preservación y protección de aquellos muebles e inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental, tutelado por la Constitución Nacional y Provincial. La norma señala como autoridades de aplicación a las Secretarías de Acción Social y Obras Públicas, a la Dirección de Cultura Municipal y al Ente de Turismo de General Alvarado.

En su Artículo N° 8, prohíbe toda acción a emprender sobre los bienes declarados de interés patrimonial que implique cualquier construcción, modificación, alteración, ampliación, conservación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino de los mismos, sin la autorización del municipio.

6.4. Valoración de la cultura local

De los tipos de turistas en virtud de la apreciación cultural planteados por Ramos Lizana (2007) y presentados en la metodología de la tesis (Turista de inspiración cultural, Turista atraído por la cultura y Turista de motivación cultural), a partir de las encuestas realizadas se establece que el turista que visita Mar del Sud se corresponde en un 98% con el “Turista atraído por la cultura”, es decir, aquel que pasa sus vacaciones en un destino donde la cultura no es el atractivo principal, que puede ser la playa o la montaña, pero no le importa, de forma ocasional, visitar lugares históricos y aprovechar las oportunidades culturales disponibles. El atractivo cultural funciona como un producto complementario al principal recurso turístico que se

desarrolla en el destino y que es el generador del desplazamiento, siendo la playa para el caso de estudio.

Sólo un 2% de los encuestados se corresponde al tipo “Turista de inspiración cultural”, es decir aquel que elige el destino por su patrimonio cultural para visitarlo por única vez y con pocas intenciones de repetir. La motivación principal es el contacto con el patrimonio del espacio urbano caracterizado por una oferta cultural rica y con cierta valoración reconocida. Persigue el conocimiento de nuevos espacios turísticos y la búsqueda de experiencias diferenciales e irrepetibles.

La información se complementa con testimonios tomados del Blog “Weblog Mar del Sud”, algunos permiten comprender el interés de los visitantes en la historia de la edificación y su valor como potencial recurso turístico:

“Hace pocos días estuve en el hotel con mi familia y nos atendió el Sr. Eduardo Gamba, dueño del lugar, quien nos relató la historia del mismo. Es fascinante. Sentado en la cocina comedor, a medida que avanza el relato, uno visualiza en su mente todo, imágenes de la gente que visitó el lugar hace ya muchos años. Es increíble. Pero al volver a la realidad, uno se encuentra fascinado por lo que fue ese lugar y dolorido por el estado en que se encuentra hoy día. Creo que tiene un potencial único este lugar. Espero que alguna empresa pueda percibirlo reconociendo el valor único del lugar y se aboque a la reconstrucción respetando su historia y sus cimientos” (hombre, 2008).

“Es la segunda temporada que pasamos unos inolvidables días en este lugar que ya hicimos “nuestro”. He visitado el hotel Boulevard Atlantis que con su historia no solo contada, sino percibida en el ambiente y en cada una de las imágenes que se quedaron plasmadas en mi retina, nos remiten a un pasado esplendoroso parte de nuestra historia. Un lugar atrapante y enigmático lleno de recuerdos mudos que rondan el lugar, que se una con la Hostería Villa del Mar, y contrasta con una playa soñada, con amaneceres de ensueño y puestas de sol en el mar que conquistan para siempre el corazón de los visitantes” (mujer, 2010).

“Soy amante de la historia y lamento profundamente que en nuestro país no se preserven los lugares que fueron parte de nuestro pasado. Estos hoteles fantásticos, con lo mejor del glamur europeo fueron parte de un país al que concurría a veranear lo mejor de la elite extranjera. Estos sitios abandonados, fascinan al turismo”... (mujer, 2010).

“Vacacioné en Mar del Sud desde el año 1949 hasta 1958, alojándome con mi familia todos los años en el Boulevard Atlántico. Esa fue, en realidad, la mejor época del Hotel. Podría escribir un libro con la infinidad de recuerdos entrañables que tengo, del Hotel, de las familias con las que todos los veranos nos rencontrábamos, en fin, de mi infancia y de mi adolescencia. Mar del Sud era la libertad, el paraíso. Pescar cangrejos en las Rocas Negras, o mojarritas en los arroyos La Tigra y La Carolina, escuchar la “campana” con que llamaban a almorzar, que en realidad, era un enorme tubo de oxígeno vacío colgado en el patio de la cocina del hotel golpeado con un fierro. El auto que debía ser de 1930 y que el Hotel enviaba a Miramar para llevarnos desde la estación del tren hasta Mar del Sud, el camión que llamábamos “el canadiense” y cuya misión era rescatar a los autos (y sus ocupantes) que quedaban encajados en el barrial en que se convertía el camino Miramar-Mar del Sud cada vez que llovía. Sólo quien ha tenido estas vivencias comprende cuánto se puede amar a ese lugar. Volví en el año 1989, estuve en el hotel con Eduardo Gamba, con quien nos conocemos desde el año 1952. Él, como yo, era un veraneante que se alojaba en el Hotel. También conocí a quien fue su esposa, Mabel Fenoglio, que era otra veraneante habitué del Hotel”... (mujer, 2013).

Así también, algunos testimonios permiten comprender la disconformidad por parte de ciertos visitantes sobre el estado de la edificación y el interés en preservar el estilo arquitectónico:

“Amé ese lugar sin conocerlo, por los relatos y comentarios... Una amiga estuvo allí y me mostró unas fotos. Qué lástima que en nuestro país no se valoren la historia y los edificios, como éste, tan sorprendentes y de maravillosa arquitectura!!”... (mujer, 2012).

“Visitamos el hotel y nos pareció una verdadera lástima las condiciones en las que se encuentra. Ojalá aparezcan los inversores y el hotel vuelva a ser algo hermoso para el turismo. Viva Mar del Sur o Sud” (hombre, 2008).

“El finde pasado estuve en Mar del Sud y pase por el Hotel Atlántico... impresionante!! Se ve de lejos ese majestuoso hotel, una pena las condiciones edilicias que se encuentra. Nos recibió el dueño, nos contó su historia y nos mostro el lugar... “solo planta baja por cuestiones de seguridad”... cuando se va ingresando a la sala hay

una escalera clausurada; mientras el dueño nos relataba la historia me imaginaba la gente, como hubiera estado... que belleza, una lástima que no se interesen inversores para reciclar ese hotel" (mujer, 2010).

(...) "Sería maravilloso recuperarlo, creo que el único que conservo sus características y está en muy buen estado es el antiguo hotel de Ostende donde veraneaba Saint Exuperie. Ojala pueda volver a la vida, si no es por la actividad privada que participe el Municipio en su reconstrucción, por permitir que sea usurpado y destruido" (mujer, 2010).

La Técnica de Afloramiento de Significados aplicada a residentes de la localidad y descrita en la metodología, fue realizada en busca de un acercamiento a la valoración que los residentes tienen de los recursos culturales, representando por el Hotel Boulevard Atlántico. En relación a los resultados obtenidos, se puede destacar que el 80% de los entrevistados manifestaron que visitaron, en algún momento, el edificio histórico. En su mayoría no con motivo de paseo o entretenimiento, sino con el objetivo de conocer una parte de la historia de la localidad (90%). Sólo una minoría (10%) valora el sitio patrimonial como espacio para la recreación y esparcimiento.

Entre las causas más frecuentes que aluden a la no utilización actual del lugar como uso recreativo-cultural, se encuentran las siguientes menciones: la imagen de inseguridad por derrumbes, la selección de otras opciones dentro de la oferta de sol y playa y la escasa oferta de otras alternativas de esparcimiento y entretenimiento. La indagación sobre su valoración puso en evidencia que sobre un total de 20 entrevistados, sólo 4 (20%) reconocieron al Hotel Boulevard Atlántico como un recurso cultural real o potencialmente turístico de la localidad.

En cuando a la indagación sobre que sentimientos le genera, la "angustia" o "pena" por el estado inadecuado del edificio en la actualidad obtuvieron la mayoría de las respuestas. Como "recuerdos felices" aparecen representativos aquellos asociados al esplendor de la localidad y a la calidad del inmueble como patrimonio erigido.

A partir de los sentimientos aflorados en los entrevistados, se puede concluir que las imágenes antiguas permitieron manifestar buenos recuerdos en general, enfatizando en momentos de esplendor de pueblo e historias de vida personales de los individuos. Se destacan los siguientes comentarios: *"Era muy lujoso, la gente venía en carruaje a hospedarse"*... (mujer, más de 60 años, nacida en el lugar), ...*"siempre fue un hito del lugar"*... (mujer, 30-60

años, 50 años de residencia y nacida en el lugar) y ... *"fue uno de los hoteles más importante de la época para veranear"*... (hombre, 30-60 años, 7 años de residencia).

Por su parte, las imágenes actuales despertaron angustia y malestar por el estado deteriorado y la inseguridad, sobresalen los siguientes comentarios: ... *"para muchos es un edificio más, sin valor alguno, la gente no comprende la magnitud"* ... (hombre, 31-60 años, 20 años de residencia), ... *"Es una estafa, se están robando todo, cambian pinotea por pino barato, el hotel no sería el mismo"*... (hombre, 18-30 años, 23 de residencia), ... *"Tiene que poder visitarse"*... (mujer, 31-60 años, 1 año de residencia) ... *"Hay que mejorarlo"*... (mujer, 18-30 años, 2 años de residencia).

Muchos sentimientos hacen explícita referencia al escaso compromiso municipal y a la necesidad de revalorización: ... *"Hay que terminarlo, el problema es que el intendente se opone a todo"*... (mujer, 31-60 años, 6 años de residencia), ... *"Falta que el municipio se comprometa"*... (mujer, 18-30 años, 6 años de residencia), ... *"La estructura está abandonada. En el 81, diputados nacionales venden cosas, iban a restaurar la fachada y otros hacen otra cosa"*.... (hombre, 31- 60 años, 20 años de residencia) *"Ahora lo están arreglando. Deben hacerlo"*... (mujer, 18-30 años, 18 años y nacida en el lugar), *"Si se pudiese poner en valor el gran hotel podría ser un centro con potencial cultural"*... (mujer, 30-60 años, posee segunda residencia).

Estos posicionamientos determinan la configuración de un producto turístico y recreativo, arraigado a la historia de la localidad que despierta el interés de los residentes y turistas. Toda acción propiciada en sentido de la protección del edificio, su valor patrimonial cultural y los valores intangibles asociados a la historia de la localidad, será favorable para la consolidación de un sentimiento colectivo de pertenencia.

CAPÍTULO 7.

PROPUESTAS PARA UN DESARROLLO TURÍSTICO INNOVADOR

El turismo puede colaborar en el desarrollo de una región, pero al mismo tiempo generar impactos negativos. La masificación del turismo llevó a que muchas localidades litorales sufran la transformación, el deterioro y la destrucción de sus recursos naturales y la transculturación de sus valores identitarios. La localidad de Mar del Sud tiene un desarrollo turístico incipiente, por lo cual, es posible la aplicación de medidas que permitan mejorar la relación entre el turismo y los recursos naturales específicos del lugar, conservando su oferta patrimonial cultural tangible e intangible, y sumando a su población residente, algunas de las cuales son presentadas en este capítulo.

Se proponen estrategias para diversificar la oferta turística tradicional de sol y playa con el objetivo de descomprimir la presión sobre el litoral, pero también, y con alto grado de importancia, de generar un desarrollo diferencial de esta localidad en relación a sus localidades vecinas que le permita posicionarse en el mercado turístico nacional, generando beneficios económicos y sociales en la comunidad. En concordancia con Troncoso (2007), en la elección de un destino turístico tiene que ver con la valoración por parte de los turistas de rasgos territoriales que difieran de su espacio cotidiano cobran importancia la dimensión histórica y cultural de Mar del Sud.

7.1. Mitigar presiones e impactos del litoral

Este apartado propone una serie de medidas de mitigación de presiones e impactos del litoral que buscan una relación armónica entre el ambiente costero, la cultura y la comunidad local, de modo que esta última se convierta en beneficiaria de su actividad. Los recursos naturales

contribuyen a la sostenibilidad del turismo y deben ser conservados para poder ser utilizados en el presente y en el futuro, reportando al mismo tiempo beneficios a la sociedad actual e incrementando la valoración por parte del residente.

7.1.1. Reducir la vulnerabilidad frente a Sudestadas

La dimensión espacial del turismo requiere considerar que las condiciones climáticas y meteorológicas a escala local tienen incidencia en el turismo, ya que influyen, y en algunos casos determinan, actividades y prestación de servicios. De esta forma "el clima se constituye como soporte, factor de localización, recurso y atractivo turístico" (Gómez Martín, 2005: 112). Por su parte, Mesplier y Bloc- DuHou (2000) explican que las actividades turísticas se encuentran en la actualidad ampliamente determinada por las condiciones meteorológicas; en general la elección de los destinos litorales en función de criterios climáticos y no topográficos.

Se presentó la acción del cambio climático en la zona costera de Mar del Sud, a partir de los riesgos originados por los efectos del viento Sudestada. Se produjo un crecimiento del número de Sudestadas desde 1971 al 2007, que incluyeron varios impactos sobre el litoral, tanto ambientales (retroceso de acantilados y el aumento de riesgo de derrumbe de viviendas, erosión de playas, inundación por desbordamiento de arroyos, acumulación de desechos sólidos en la playa y el mar); como socio-económicos (pérdida de bienes materiales pertenecientes a balnearios, reducción de puestos de trabajo, caída de puente).

La adaptación al cambio climático debe considerar necesarias las respuestas frente a las Sudestadas como fenómeno climático extremo. Ante el incremento del nivel medio del mar, Feenstra *et al.* (1997) proponen realizar tres tipos de estrategias:

- *Retroceso*. Involucra el abandono de tierras y construcciones en áreas altamente vulnerables y la reubicación de sus habitantes en zonas no vulnerables. Incluye: prevenir urbanización en áreas cercanas a la costa, eliminar permisos de construcción, destruir construcciones abandonadas y expropiar tierras.

- *Acomodamiento*. Se basa en el establecimiento de medidas de conservación de ecosistemas. Incluye: la planificación, la modificación de códigos de edificación y usos de la tierra, la

protección de ecosistemas en peligro, las regulaciones estrictas de las zonas afectadas y los seguros contra riesgo.

- *Protección*. Incluye la defensa de áreas vulnerables como poblados, recursos económicos o naturales. Involucra la construcción, por un lado, de estructuras rígidas como diques, paredes de contención, espigones, rompeolas o barreras de marea; y por otro lado, estructuras variables o “blandas” como la protección por repoblamiento de las playas con arena o el enquinchado; en tanto que para los recursos culturales se proponen medidas de conservación y protección, resguardando la identidad y pertenencia de la comunidad.

7.1.2. Proteger las playas y acantilados ante al avance de la erosión

Ante las presiones antrópicas sobre el ambiente litoral y el aumento de la erosión costera, las primeras medidas de protección de playas intentaban controlar la naturaleza mediante la construcción de obras de defensas contra el mar como diques, escolleras, espigones, entre otros. Actualmente, existen técnicas más amigables que buscan adaptarse a las condiciones del medio, destacándose el caso de los enquinchados. La eficiencia de cada estrategia depende fundamentalmente de las características físicas del litoral.

Previo a la implementación de cualquier obra de defensa costera, se debe analizar si la playa o costa merece defenderse. Hay sectores que no conviene recuperar (playas de baja demanda turística, playas con baño prohibido dadas las condiciones de higiene de las mismas o inseguridad por los riesgos que puede ocasionar al bañista), ya que evitar los procesos erosivos en un tramo implica la posibilidad de reducir la acumulación de sedimentos en otro. En este sentido, Runyan y Griggs (2003) explican que la excesiva protección de acantilados puede ser una práctica erosiva en aquellos lugares donde la provisión de arena a las playas depende exclusivamente de la erosión.

Las obras duras tienen como objetivo primordial proporcionar un sistema de defensa de la playa mediante diques, espigones, escolleras, rompeolas u hormigones. Tal como explica Fernández Pérez (2008: 22)...“esta alternativa rompe por completo el esquema de defensa de la costa, sustituyendo una estructura de respuesta muy flexible, como son las playas, por un sistema rígido”... En palabras de Isla (2006), los espigones involucran construcciones transversales a la costa que obstruyen la deriva litoral. Provocan la acumulación de arena en la playa frontal, siendo el porcentaje

de sedimento que logra acumular dependiente de sus dimensiones, el nivel del agua, las olas y el clima. Inducen a las corrientes rip que explica el origen de los llamados comúnmente “chupones” y constituyen escenarios de riesgos para quienes hacen uso de baño en el mar.

Existen algunas reglas para la construcción de espigones planteadas por Coastal Engineering Research Center (1984): la distancia entre los mismos debe ser de dos a tres veces el largo de ellos desde la cresta de la berma hasta su extremo; el sector emplazado sobre la playa debe estar al nivel de la berma, es decir, la altura del máximo nivel del mar sumado a la altura que alcancen las olas (*uprush*); el sector intermedio debe guardar relación con la pendiente mesolitoral de la playa y el sector extremo debe ser horizontal y lo más cercano al nivel del mar, de modo que permita la seguridad pública.

El diseño de los rellenos (compartimentos) a ambos lados del espigón depende de la magnitud de la deriva litoral y de su eventual reversión estacional. El largo de la estructura está relacionado al grado de obstrucción y del ancho de la playa pretendido. El orden de construcción de espigones debe ser en el sentido inverso de la deriva litoral, de modo que los compartimentos sean rellenos con el mismo caudal sedimentario en tránsito. Según explica Lagrange (1993), en la provincia de Buenos Aires los primeros espigones fueron de madera, luego comenzó a implementarse el uso de cuarcitas o tetrápodos de cemento armado. En cuanto a la forma, se ha experimentado con espigones con diseño de letra: I, L, T o J, este último modelo se evidencia en Mar del Sud. Las técnicas modernas recomiendan espigones acorazados o contruídos por dos o más capas (Isla, 2006).

Los muros y rompeolas constituyen otras obras de defensa costera que a diferencia de los espigones o las escolleras no causan interrupción de la deriva litoral. Consisten en estructuras aisladas (también llamados reefs), tal como explica Woodroffe (2003) pueden ser rectos, curvos, acorazados por bloques o revestidos (revetment; membrana geotextil y bolsas de arena). Su objetivo es generar que la ola descargue su energía sobre el mismo y llegue con menor intensidad a la costa. Sin embargo, puede erosionar la base del muro y terminar provocando su destrucción.

Por otro lado, los arrecifes artificiales constituyen para Porraz Jiménez Labora (2000) una estructura hecha por el hombre capaz de resistir el impacto de las olas, modificando sus parámetros de una manera predeterminada. El autor agrega que aunque las barreras de arrecifes artificiales se han utilizado, desde hace algún tiempo, usualmente se emplean siguiendo un patrón de una sola

línea paralela o casi paralela a la costa, sin embargo la mejor manera de incrementar los resultados es utilizando una barrera doble de arrecifes artificiales. La construcción más alejada de la costa constituirá la primera línea de defensa, siendo la que disipará la mayor cantidad de energía del oleaje incidente, creando con ello una bahía atractiva para la implantación turística.

La fijación de la vida marina en los arrecifes artificiales en forma de barrera doble se debe a la presencia de un sustrato en el que se fijan los organismos, así también a un incremento de la complejidad del hábitat al proporcionar espacios verticales bien definidos y a cambios en los patrones del oleaje y de las corrientes (Porraz Jiménez Labora, 2000). El autor explica que al reducirse el impacto de la energía del oleaje en un área local, las algas pequeñas, como la *diatomea* se fijan a las paredes del arrecife, adicionalmente estas comunidades sirven de base para las cadenas alimenticias.

En la naturaleza los arrecifes orgánicos son estructuras resistentes al oleaje que alcanzan prácticamente el nivel medio del mar y que han sido formados por organismos que secretan carbonato de calcio, es decir, los corales hermatípicos y las algas coralinas. Los primeros se encuentran normalmente restringidos a zonas donde la temperatura del agua en invierno es superior a los 18°C, juegan un papel preponderante sobre la morfología costera y constituyen uno de los ecosistemas más complejos de la naturaleza.

Por su parte, en palabras de Porraz Jiménez Labora (2000), los arrecifes artificiales de contenedores geotextiles llenados con arena, fueron desarrollados en México desde 1972 utilizando cimbras permeables de textil sintético. El autor establece que se colocan frente al pie de acantilados o edificaciones con riesgo de caídas y su objetivo es disminuir la energía del oleaje durante los períodos de tormenta, aunque la obra puede presentar un rápido deterioro ante las condiciones meteorológicas imperantes y el trato inadecuado de los turistas.

Se preparan en el sitio de la obra hidráulicamente con una bomba tragasólidos, lo cual evita utilizar maquinaria pesada, tránsito terrestre y procedimientos peligrosos, y se rellenan con una mezcla de arena y agua. Como resultado, se obtiene un elemento resistente, de varias toneladas, quedando la arena totalmente compactada en su interior y formándose lo que bien puede calificarse como una arenisca. El equipo empleado es ligero, económico y fácil de transportar: una lancha, un compresor para suministrarle aire a los buzos, una pequeña planta de generación eléctrica, la bomba sumergible con sus mangueras y coples y el equipo de buceo.

Finalmente, el autor explica que con la finalidad de lograr una mejor fijación y desarrollo de organismos marinos, junto con una mayor disipación de la energía del oleaje, se ha desarrollado una estructura de arrecife artificial poroso. Ofrece a los organismos marinos mayor superficie por unidad de volumen para fijación, así como sombras y cuevas artificiales; a su vez, propicia turbulencias suficientes como para amortiguar la energía del oleaje incidente. Así también, se han utilizado viejos barcos a modo de arrecifes hundidos bajo el agua, estrategia implementada en México que resultó peligrosa y contaminante.

La colocación de rocas de contención al pie del acantilado con la finalidad de reducir el proceso erosivo se realizó en el sector costero que borde la Ruta Provincial N° 11 que une Mar del Plata con Santa Clara del Mar, sin embargo, ante un aumento de energía en el oleaje, el movimiento de las rocas aumenta el ritmo erosivo. Por otro lado, también se colocaron tetrápodos de hormigón en el Balneario Parque Mar Chiquita con el objetivo de conformar una línea paralela al mar en el sector de playa distal o el pie del médano para evitar así el retroceso de la línea de costa. Este tipo de obra es recomendada para defender la base de los acantilados donde la plataforma de abrasión le permite sustentabilidad a los tetrápodos, pero la ausencia de un sustrato rocoso en las cercanías de la superficie hace que los mismos, al interactuar con el oleaje, rápidamente se hundan sin alcanzar su finalidad (Marcomini y López, 2000). En el corto plazo esta obra de defensa requirió la construcción de escolleras de piedra con diseño perpendicular a la línea de costa para detener el proceso erosivo.

En cualquiera de estos casos (espigones, escolleras, tetrápodos, muros, rocas de contención y arrecifes) se reduce la pérdida de sedimentos en un área específica de la playa, pero se generan manifestaciones erosivas en otra cercana. En opinión de Isla (2006), los métodos blandos no alteran la dinámica costera, ya que proponen la reconstitución de la playa manteniendo la energía de las olas, la composición granulométrica y la pendiente de la playa.

El refulado de arena es otra técnica utilizada para recuperar una playa, consiste en la extracción de arena de algún sector del litoral o producto de la molienda de roca, y su posterior colocación en un área erosionada. Según detalla Isla (2003), tal acción involucra la disposición artificial de material preferente grueso (arena, gravas, conchillas) para recuperar una playa en erosión. En los últimos años se ha reconocido un mejor desempeño del refulado en relación a la construcción de espigones.

En general se recarga la playa distal y luego la dinámica natural mueve la arena depositada. Su eficacia depende de la relación entre la granulometría de la arena del lugar de extracción y/o de la molienda, y de la playa refulada (Dean, 1974 y Coastal Engineering Research Center 1984), otros factores influyentes son la densidad del sedimento (Eitner, 1996) y los efectos de episódicas tormentas (Leonard *et al.*, 1990).

Para llevar a cabo la realización de un refulado, si el lugar de extracción de arena presenta aguas poco profundas o se trata de una playa, se requiere una retroexcavadora, una pala cargadora y una motoniveladora. En aguas profundas, se necesita una bomba centrífuga montada en una barcaza que levante la arena y la transporte a través de tuberías hacia la playa. Cuando este sistema representa un peligro para la navegación, los operarios utilizan una draga de succión con tolva de salida.

Esta técnica se ejecutó en la primavera de 1998 en Mar del Plata cuando se realizó el dragado de sedimentos acumulados en la boca del puerto y se los depositó en Playa Grande, Bristol y Varese. La realización exigió la utilización de una draga de succión que extrajo arenas del banco formado en la boca del puerto y la depositó en tres sectores de la costa, transportándola a través de tuberías. En palabras de Isla (2006:11): ... "si bien hubo significativas pérdidas en los años siguientes, las acumulaciones en el año 2005 triplicaron las dimensiones previas".... Esto responde a que la arena depositada en general es más fina que la de la playa, por lo cual en poco tiempo el mar se lleva la mayor parte de los sedimentos, luego el ambiente tiende a estabilizarse. Para el caso de Playa Grande, el autor menciona que previo al refulado la playa tenía 70 m de ancho, al poco tiempo del aporte sedimentario hubo pérdidas significativas, pero en el año 2002 el ancho alcanzó el doble de las mediciones previas.

Actualmente, Isla (2003) menciona que esta técnica puede aplicarse en Miramar, donde la disponibilidad de arena no es uniforme. Los sedimentos de la playa submarina (plataforma adyacente) resultan muy finos para el repoblamiento, en cambio, la arena de los médanos del Vivero Dunícola Florentino Ameghino presentan granulometrías que varían entre tamaño medio y fino, idénticas a las playas actuales, por ello tiene mayor posibilidad de un relleno exitoso. La técnica de repoblamiento y su mantenimiento continuo permitiría regenerar la superficie de playa y mejorar la sustentabilidad del recurso, evitando la erosión. Sin embargo, cabe destacar que los médanos del vivero son parte de una reserva forestal con grandes funciones ecológicas, por ello cualquier

extracción debe tratarse con la Dirección de Parques y Jardines dependiente de la Municipalidad de General Alvarado.

Un método blando de protección de playas es la semifijación vegetal de médanos producto de la reposición directa de arena que dichas geoformas generan en épocas de tormentas. Una correcta forestación se realiza con diversos tipos de Gramíneas, esta especie vegetal reduce la movilidad de los médanos pero no los inmoviliza, a su vez, constituyen especies autóctonas. La forestación con especies arbóreas tiene un efecto contrario al retener la arena y no permitir que el médano recomponga la arena de la playa.

El enquinchado es una técnica que permite reconstruir el médano costero y recomponer la playa distal. Se trata de una barrera formada de materiales degradables por el ambiente como ramas o maderas finas, separadas por una distancia mínima y despreciable a simple vista, permitiendo que la arena transportada por el viento quede atrapada y acumulada a ambos lados del mismo. Como resultado, se obtiene la formación de médanos, que permitirán realimentar la playa con arena, por tanto, alcanzan mayor extensión. Una vez que el enquinchado queda cubierto de arena, se construye otro arriba del mismo.

Entre las fortalezas que presenta esta técnica de repoblamiento, se menciona su bajo costo, fácil implementación, constitución de material degradable por el ambiente y la formación de una barrera de resguardo ante el viento. La forma y tamaño del médano estará definida principalmente por la dirección y velocidad del viento, la cantidad de vegetación y la disponibilidad de arena (Tarbuck y Lutgens, 1999).

De acuerdo a las experiencias realizadas en Villa Gesell, Pinamar y Mar de las Pampas resulta conveniente resaltar los siguientes aspectos:

- Los materiales recomendados para su construcción son ramas de álamos, enhebrados con alambres para sostener la verticalidad. Este fue el caso de los enquinchados en las localidades de Villa Gesell y Pinamar, en Mar de las Pampas la elaboración se realizó a partir de bolsas rellenas de arena, una sobre otra a manera de barricada.

- En el caso de los enquinchados con maderas, los troncos tutores (esquinas, inicio, final) son gruesos, los restantes pueden poseer un diámetro de 5 cm aproximadamente.

- Las formas recomendadas para su construcción son: semicírculos (aplicado en Pinamar) o en L no perpendicular hacia la costa sino levemente inclinado (implementado en Villa Gesell).

- La ubicación debe ser perpendicular a la dirección de los vientos predominantes.
- La barrera formada debe ser semienterrada en la playa para asegurar su escasa o nula movilidad, pudiendo alcanzar una profundidad de 150 cm.
- En general, la formación de los médanos es exitosa donde existe o existió una ancha zona de médanos y una abundante fuente de sedimentos.
- Los geoformas generalmente pueden alcanzar la altura de 2 m. En el caso de Villa Gesell al cabo de un año de su implementación, la arena adoptó una forma de loma de 1,2 a 1,5 m, sin embargo, en julio del 2009 hubo una fuerte Sudestada que originó la pérdida de casi 2 m de sedimentos en la zona sur y centro, donde se encontraban los enquinchados de alrededor de 1,5 m. Los fuertes vientos y el oleaje arrancaron los postes tutores y se llevaron la arena acumulada en tres años de implementación (Benseny, 2011). En el caso de Mar de las Pampas el enquinchado, elaborado con una fila de bolsas de arena, contribuyó a que los médanos alcanzaran de 6 a 10 m.
- El enquinchado se debe complementar con la formación de senderos o pasadizos sobre elevados para no derrumbar los médanos formados y generar la menor intervención posible (técnica de palafito).

En el área de estudio es posible la aplicación de un enquinchado para recomponer la playa y reducir los afloramientos rocosos identificados en el Capítulo 4. En base a las características físicas del área de estudio (climáticas, hidrológicas y geomorfológicas) y en virtud de la medición de los mismos, el enquinchado debe poseer un largo de unos 100 m paralelos al mar y 80 cm de alto. Luego de la formación de médanos, se contempla la posibilidad de vegetar los mismos con gramíneas, tal como *Stipa tenacissima*, o *Carpobrotus edulis*. Si bien estas especies no son decorativas, son resistentes y permiten la semifijación de la arena y su circulación.

En virtud del análisis de las condiciones climáticas y geomorfológicas presentadas en el Capítulo 3 se considera que el enquinchado debe localizarse una vez finalizada el área de subida del nivel del mar, sobre el área de resguardo, es decir, con anterioridad a la presencia del afloramiento rocoso y frente al viento preponderante (Figura 47).



Figura 47.
Modelo de enquinchado
 Fuente: Padilla, 2015.

El mantenimiento del enquinchado requiere la ejecución de un programa de educación ambiental continua de la población, por parte del municipio, lo que constituye una forma de adaptación al medio. Implica estrategias abiertas de expresión de los diferentes actores con intereses compartidos mediante la realización de talleres en la Biblioteca Eloisa Rissoli, con una visión ambiental a largo plazo. Se propone la participación y colaboración de estudiantes y docentes universitarios, a partir de la integración de proyectos de extensión, en el dictado de talleres y salidas de campo que contribuya a generar una conciencia ambiental sobre la erosión costera y la implementación del enquinchado.

7.1.3. Zonificar los usos en el litoral

El relevamiento de usos de suelo realizado en el litoral de Mar del Sud mostró una gran diversidad de actividades: turísticas, comerciales, recreativos, deportivos. Se comprobó mediante encuestas que existe una incompatibilidad entre el tránsito vehicular, principalmente en cuatriciclos, los deportes náuticos y la pesca, con el aprovechamiento de la playa como lugar de descanso o toma de sol y el baño recreativo en el mar. Un crecimiento del turismo podría incrementar la diversidad y la magnitud de usos y aparejar conflictos entre actores. Por lo cual, existe la necesidad de compatibilizar los usos del suelo del litoral mediante el ordenamiento territorial.

En este sentido, la zonificación permite reducir conflictos entre actores y minimizar situaciones de riesgo, contempla delimitar claramente las zonas permitidas y no permitidas para el conjunto de actividades recreativas. Tal como mencionan Zielinski y Botero Salterén (2012: 80): ..."zonificación es el proceso de sectorización de áreas más grandes en unidades más pequeñas identificadas por su similitud"... Los autores explican que, en el caso de la playa, las similitudes están relacionadas con los diferentes usos a que sea sometida. En este sentido, la zonificación es útil y necesaria para proporcionar seguridad a los visitantes y organizar el espacio.

En otros contextos geográficos fuera de Argentina, el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación delegó el proceso de elaboración de normas técnicas a cada sector que lo requiera, así surge la Norma Técnica NTS- Sectorial Colombiana 001-2 del 2007 "Destinos Turísticos de Playa. Requisitos de sostenibilidad" que propone una zonificación basada en 8 zonas:

a) Zona de servicios turísticos: destinada al uso comercial y de servicios. Está supeditada a que el área y el espacio disponible también lo permitan.

b) Zona de sistema de enlace y articulación del espacio público: reservada para la movilidad peatonal a través de senderos, plazoletas, jardines y parques lineales de exposiciones especialmente diseñados para ello. Se permite la construcción de pavimentos y siembras de especies vegetales.

c) Zona de transición: sólo se permiten actividades temporales deportivas y culturales. Está supeditada a que el área y espacio disponible lo permitan. Se pueden instalar mobiliarios removibles que faciliten la práctica deportiva y la realización de eventos turísticos, deportivos, recreativos y culturales.

d) Zona de reposo: dedicada exclusivamente al reposo de los bañistas. Se permite mobiliario apto para la comunidad, la seguridad y el descanso de los bañistas.

e) Zona activa: reservada exclusivamente a la circulación de los bañistas. Debe permanecer libre en toda su longitud para favorecer la cómoda inmersión y el tránsito de los bañistas.

f) Zona de bañistas: propuesta exclusivamente para nado y permanencia de los bañistas dentro del mar. Debe tener en cuenta la seguridad de los bañistas según las condiciones propias de cada playa tales como profundidad, longitud, ecosistemas, corrientes, obras de ingeniería oceánica y artefactos hundidos, entre otros, y estar delimitada por boyas.

g) Zona de deportes náuticos: destinada a la práctica de deportes náuticos. Debe definir deportes náuticos que pueden practicar en esta zona, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada playa tales como profundidad, longitud, ecosistemas, corrientes, obras de ingeniería oceánicas, artefactos hundidos, tipo de equipos de la práctica deportiva (con motor y sin motor), entre otros, de manera que garantice la seguridad de los usuarios.

h) Zona para el tránsito de embarcaciones: consignada para el tránsito de embarcaciones. No se permite a los bañistas el uso de esta zona, ni la práctica de deportes náuticos.

Se plantea una zonificación basada en las características del área de estudio y en los lineamientos de la propuesta anterior, con ciertas modificaciones y la incorporación de nuevas zonas (Figura 48). No incluye límites precisos, atendiendo a que la dinámica del ambiente puede llevar a la reducción y/o desaparición de ciertas zonas, por ello responde a características morfológicas del lugar.

Zona de servicios turísticos: constituye una franja en suelo consolidado (tierra) donde se encuentran la mayor parte de los comercios y servicios turísticos. Abarca principalmente la primera cuadra de la Avda. N° 100, limitante y perpendicular al mar.

Zona de sistema de enlace y articulación del espacio público: está compuesta por una franja intermedia y limitante a la zona de servicios turísticos, en suelo consolidado. Involucra principalmente la Avda. Costanera donde no se manifiestan, como en otros destinos costeros, la actividad comercial.

Zona de transición: se trata de una franja intermedia entre la zona anterior y el espacio de reposo, en suelo no consolidado (arena). Incluye el sector medanoso o cubierto con vegetación en suelo arenoso.

Zona de reposo: constituye una franja intermedia y paralela a la zona de transición en suelo no consolidado donde se realiza principalmente el descanso de los bañistas y/o prácticas de ocio derivadas.

Zona de bañistas: es una franja intermedia y paralela a la zona de reposo, comienza en la playa frontal o la línea de marea más baja sobre la playa, hasta cierta distancia y profundidad mar adentro, que garantice la seguridad de los bañistas. Puede abarcar un ancho de 3 m aproximado y debe estar separada con boyas de la zona de deportes náuticos.

Zona para deportes náuticos: está conformada por una franja paralela a la zona de bañistas, mar adentro, destinada a la práctica de actividades acuáticas, tales como kayak, surf o buceo, donde los bañistas tienen contacto permanente con el agua. Puede abarcar un ancho de 10 m aproximado.

Zona para el tránsito de equipo de pesca: es una franja limitada al ingreso del equipo de pesca hasta el área paralela a la zona de deportes náuticos, mar adentro, apta para el tránsito de embarcaciones.

Zona de pesca: sector costero limitado para la pesca artesanal, hacia el sur de la zona de ingreso de equipo de pesca.

Zona autorizada para tránsito en cuatriciclos: sector costero limitado al tránsito en cuatriciclos, al norte del arroyo La Carolina, acorde a la normativa local.



Figura 48.
Zonificación de usos del litoral
Fuente: Padilla, 2016.

La capacitación es necesaria para lograr una efectiva implementación de la propuesta mencionada. Implica la instalación de señalética donde se especifiquen las zonas permitidas y no permitidas para cada actividad, principalmente en lo referente al uso de cuatriciclos, pesca, reposo e ingreso de equipo de pesca. Puede ser acompañada de insignias tales como imágenes o frases que transmitan la necesidad de conservar ciertos espacios como el sector medanoso que constituye la zona de transición. Se recomienda el uso de materiales de bajo impacto visual y ambiental (ej.: madera).

7.1.4. Reducir los residuos sólidos en la playa

Para tratar la problemática de residuos sólidos en la costa, identificada por gran parte de los visitantes y asociada a la recolección esporádica de residuos y los fuertes vientos, se considera la propuesta de Camino *et al.* (2011) que implica disminuir el volumen de los desechos originados en cada hogar a partir de la construcción de un compostaje en cada vivienda. De esta forma se reduce la posibilidad de que estos culminen en la playa como consecuencia de la falta de un programa de separación, recolección esporádica y la dispersión originada por los fuertes vientos que los arrastran hacia el mar.

Tal técnica involucra el aprovechamiento de comida, frutas y verduras, aserrín, cáscaras de huevo, restos de café, trozos de madera, poda de jardín (ramas, césped, hojas, raíces, pétalos) y su colocación en un recipiente o depósito preferentemente de madera o plástico (compostador). La materia orgánica se descompone por vía aeróbica (con alta presencia de oxígeno) por la reproducción masiva de bacterias aeróbicas termófilas que están presentes en forma natural en cualquier lugar y como resultado se transforma en abono natural aprovechable.

En palabras de Camino *et al.* (2011), puesto que los responsables de las transformaciones que tienen lugar en el compostaje son los microorganismos, la velocidad del proceso dependerá de todos aquellos factores que puedan limitar el crecimiento microbiano. Dentro de los elementos que intervienen en cualquier proceso de tipo biológico, los más importantes son la temperatura, la

humedad, el pH, la aireación, el balance de nutrientes y la presencia inicial de una población microbiana adecuada.

La temperatura sufre una elevación producto de la acumulación de calor generado metabólicamente por los microorganismos aerobios, encargados del proceso. Por ello, es un parámetro muy usado para estimar si la técnica está teniendo lugar de forma adecuada. A su vez, la temperatura determina el tipo de actividad metabólica, al iniciarse el proceso de compostaje, la temperatura se eleva a medida que va aumentando el número de microorganismos mesófilos estimulado por ese aumento.

El crecimiento puede llegar hasta niveles inhibidores para estos microorganismos y surge, en su lugar, una población microbiana termófila, que sigue provoca nuevas elevaciones de temperatura, hasta que a grados muy altos la actividad metabólica, incluso termófila, empieza a disminuir. La baja alcanza prácticamente la temperatura ambiente y comienza la última fase, denominada de maduración o curado, caracterizada por una gran lentitud de los procesos que en ella se desarrollan; esta diferente velocidad de las reacciones que tienen lugar en esta fase hace que se denomine activa a la suma de las etapas mesófila y termófila iniciales.

Para llevar a cabo el proceso de compostaje (proceso aerobio, por definición) es imprescindible asegurar la presencia de oxígeno ya que sin él, los microorganismos aerobios son sustituidos por los anaerobios con la consiguiente producción de malos olores y detención del proceso de compostaje. Existen diferentes formas de suministrar el oxígeno que necesitan los microorganismos aerobios, puede destacarse por volteo o agitación del material, o a través de equipos de ventilación mediante succión o introducción forzada de aire.

La velocidad de descomposición biológica de la materia orgánica está influenciada por la humedad. Un exceso de agua, puede dar lugar a indeseables fermentaciones anaerobias, al ocupar la porosidad y no permitir la aireación, creando condiciones malolientes.

En función de lo planteado por Camino *et al.* (2011), la implementación de un compostaje comunitarios en Mar del Sud, localizado en la Escuela José Hernández, redujo notablemente el volumen de residuos generados en la localidad; evitó en gran medida las roturas de bolsas de residuos por animales y motivó a que fuera adoptado tanto por los residentes como turistas. Esta

tarea se realizó conjuntamente con la Delegación Municipal, que aportó los materiales necesarios y estudiantes que proporcionaron la mano de obra.

La propuesta de promover la conformación de un compostaje en los hogares, permite disminuir la problemática de residuos sólidos en la costa al reducir el volumen de los desechos y evitar que los fuertes vientos los arrastren hacia el mar, como consecuencia de la falta de un programa de separación de residuos y una recolección esporádica. Sin embargo, requiere la previa capacitación de los residentes y turistas sobre su técnica de construcción, materiales, uso y cuidado.

Implica promover una conciencia ambiental a partir de charlas y talleres en diversas instituciones de la localidad, como la Escuela José Hernández N°2, el Jardín de Infantes N° 910, el Centro de Jubilados y la Biblioteca Eloisa Rissoli, con el objetivo de llegar a todos los actores sociales de la localidad. La escuela asume un rol preponderante por ser un medio para llegar a gran cantidad de hogares, y además, se sustenta en la capacidad de los niños de incorporar naturalmente nuevas prácticas y por ser un medio para llegar a gran cantidad de hogares. Los mismos pueden ser llevados a cabo por estudiantes universitarios que integran distintas actividades de voluntariado y prácticas comunitarias, previo acuerdo con el organismo municipal correspondiente.

7.1.5. Incorporar un Esquema de Certificación de Playas

El Esquema de Certificación de Playa (ECP) implica un reconocimiento que se hace a una playa por lograr una gestión que asegura su buen desempeño ambiental, a la vez que mantiene la función social y económica de la actividad turística. La implementación es voluntaria y el beneficio se relaciona, no solo con la conservación, sino también con la diferenciación de la playa como producto turístico. Garantiza que la playa cumple con ciertos estándares, que pueden ser clasificados en seis categorías: ambientales, servicios, seguridad, manejo, información y educación. A su vez, la certificación ayuda a los prestadores de servicios a mejorar el desempeño de su negocio y a los gobiernos a crear una marca de calidad de los productos y destinos ofrecidos internacionalmente.

Zielinski y Botero Saltarén (2012) proponen el análisis de los siguientes aspectos de la calidad en destinos litorales: ambientales (limpieza de playas, infraestructuras ambientalmente amigables,

contaminación marina, residuos sólidos, contaminación auditiva, preservación de los ecosistemas costeros y marinos, promoción del reciclaje de residuos sólidos y tratamiento de aguas servidas), servicios (sanitarios, comerciales, infraestructuras ambientalmente amigables), seguridad (cuerpo de salvavidas, puestos de salud y de emergencias médicas, servicio de vigilancia, gestión del riesgo, accesos seguros a la playa).

En el continente europeo, el ECP más difundido es Bandera Azul que fue desarrollada, en 1985 por la Foundation for Environmental Education (FEE) en municipios costeros franceses, cuando muchos de estos comienzan a ser premiados por sus criterios eficientes a la hora de depurar el agua o gestionar residuos. Actualmente constituye un símbolo, reconocido y valorado por millones de usuarios de playas y puertos, y un estándar mundial de ecocalidad turística, promovido por la Organización Mundial del Turismo (OMT) y el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA). Su éxito global se debe a que responde a una necesidad social universal, con criterios obligatorios comunes consensuados y renovados periódicamente.

El otorgamiento de Bandera Azul está determinado por un jurado internacional presidido por la ONG Fundación de Educación Ambiental (FEE), la participación de las Agencias de las Naciones Unidas para el Medioambiente y el Turismo, entre las candidaturas seleccionadas por los Jurados Nacionales. En el año 1987 Bandera Azul se adjudicó a 244 playas y 208 puertos deportivos en diez países europeos. Posteriormente, los criterios de valoración fueron unificados, creando en 2006 un sistema internacional de valoración aplicable a más de 48 países. Actualmente, los criterios para obtener la Bandera Azul se agrupan en cuatro áreas: calidad de las aguas de baño, información y educación ambiental, gestión ambiental y seguridad, servicios e instalaciones. En el año 2013 España mantuvo su liderazgo con 64 Banderas Azules de playas y de puertos.

La primera certificación de playas de América Latina llamada "Playa Natural: Gestión Ambiental Certificada" se crea en el año 2003 en Uruguay, en la Argentina se destaca a partir del 2005, la norma IRAM 42100 "Gestión de la Calidad, la Seguridad y Ambiental en Balnearios – Requisitos-". Para el 2011 existían ocho diferentes esquemas de certificación de playas en once países latinoamericanos; son ejemplo de ello: Playa Ambiental en Cuba (2008), Premio Ecoplayas en Perú (2006/2008), Bandera Azul en Brasil, Puerto Rico y República Dominicana (2004/2010). La

certificación tiene un período de validez, que puede variar entre una temporada, como el ejemplo de Bandera Azul, un año o hasta tres años como el caso de la certificación colombiana NTSTS-001-2.

La mayoría de las certificaciones se concentraron en la protección ambiental, las instalaciones sanitarias y la infraestructura de servicio para el turista; algunas además incluyeron aspectos de seguridad del bañista y de información al visitante de la playa. En el caso específico de Uruguay, el esquema de Certificación “Playa Natural: Gestión Ambiental Certificada” fue desarrollado por el Centro de Estudios, Análisis y Documentación del Uruguay con el objetivo de asegurar el buen desempeño y la adecuada gestión ambiental de playas en el país. Tomó como referencia el contenido de otros esquemas de certificación (Blue Flag, Blue Wave) y la serie de normas de gestión ambiental ISO 14001, internacionalmente aceptada que expresa cómo establecer un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) efectivo.

Con la participación de especialistas en gestión ambiental, ecoturismo y gestión de playas, se fue desarrollando y poniendo a consideración de comunidades litorales relacionadas con turismo el requisito de la certificación a los efectos que se incorpora a las condiciones locales. La norma ha sido adoptada por balnearios de Maldonado y Paysandú (Uruguay), que certifican la gestión ambiental de sus playas con gran valor a nivel internacional.

La propuesta implica adaptar la oferta de prestadores turísticos a la NORMA IRAM 42100 (2005) "Gestión de la Calidad, la Seguridad y Ambiental en Balnearios – Requisitos-" que surge en respuesta a la necesidad de proteger los recursos naturales y culturales ante los riesgos derivados de un turismo no controlado. Actúa como instrumento para una gestión ordenada y sistemática de las organizaciones que prestan servicios en balnearios. Estable parámetros que evalúan la gestión de la calidad, el ambiente y la seguridad, esperando que los prestadores de servicios satisfagan las expectativas de sus clientes, cumpliendo con los requisitos legales, mediante la aplicación de un sistema de gestión e implementación de prácticas adecuadas que promuevan el uso sustentable de los recursos naturales y culturales en los balnearios.

Con una visión ambiental se destaca la importancia de definir planes orientados a minimizar los impactos e identificar los riesgos que surjan de la prestación del servicio. En relación al sistema de gestión de los recursos hídricos sugiere implementar mecanismos que aseguren un uso racional del agua e implementar un sistema de tratamiento y disposición de aguas residuales de núcleos

sanitarios y gastronómicos para evitar la contaminación de las aguas de baño. Respecto al suelo establece la implementación de un sistema de limpieza y mantenimiento adecuado en el área de responsabilidad concesionada y su entorno hasta el borde del mar.

En relación a la atmósfera, es posible la implementación de las acciones necesarias para reducir las emisiones de olores, humos y/o gases. La seguridad advierte la presencia de personal calificado para atender las prácticas recreativas de baño y la disponibilidad de los elementos necesarios para el control, vigilancia y rescate, de personas y/o embarcaciones que realicen cualquier práctica deportiva en el sector. Finalmente, en cuanto a las instalaciones, establece que deberán estar construidas prevaleciendo el uso de madera, acompañadas por un programa de concienciación sobre el cuidado y uso correcto.

Por otra parte, en el año 2005 organismos e instituciones nacionales y provinciales se reunieron a partir de la convocatoria de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación y la entonces Secretaría de Turismo de la Nación con el objetivo de integrar una Comisión Interdisciplinaria y Plurisectorial. En este marco, se redactaron las Directrices de Gestión de Calidad y Guía para la Autoevaluación de Playas y Balnearios las cuales pretendían, a partir de la identificación de áreas de acción específicas, promover el desarrollo turístico sustentable en áreas costeras y litorales fluviales, lacustres y marítimas (Toselli y Gordoy, 2011). Las directrices cuentan con el respaldo del Ministerio de Turismo de la Nación y de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación y está apoyado en un sistema mayor de calidad a nivel nacional –Nivel Inicial del Sistema Argentino de Calidad Turística, SACT– lo cual le brinda un marco normativo base. En el año 2004 se comenzó con pruebas pilotos en tres balnearios de la costa, de los municipios de Necochea, Villa Gesell y General Pueyrredon, que se ajustaron a esta normativa para evidenciar su factibilidad y poder detectar posibles desviaciones.

Entre las debilidades de estas directrices se puede mencionar la inadecuación del instrumento a las particularidades del sector y la falta de combinación integral de las medidas con el desarrollo del emprendimiento con el entorno costero circundante y, en definitiva, con la mejora de la calidad ambiental del destino, evitando quedarse meramente en el cambio de infraestructura o procesos a nivel inicial.

Se deja abierta la posibilidad de adaptar un ECP de otro contexto geográfico al caso de estudio y se propone el cumplimiento del Decreto N° 3202/06 "Proyectos Urbanísticos y Desarrollos en la Zona Atlántica Provincia de Buenos Aires" al cual se adhirieron gran parte de los municipios costeros bonaerenses, solo Pinamar y General Pueyrredon aun no lo han suscrito. En la mencionada normativa se promueven playas naturales, sin construcciones balnearias en cemento sobre la arena ni servicios adicionales como piscinas u otros rubros comerciales.

Sin bien el balneario presente en Mar del Sud es anterior a este decreto, de establecerse uno nuevo debe adaptarse a esta normativa, siendo más amigable con el ambiente, construido en madera y erigido sobre pilotes que permiten la circulación de la arena. Los caminos, puentes, casilla de guardavidas y demás elementos que lo acompañan también deben adaptarse a esta tendencia. Finalmente, las carpas y sombrillas deben disminuir en virtud de un mayor espacio público, utilizando equipamiento de sombra movable.

7.2. Diversificar la oferta recreativa

Durante mucho tiempo la oferta recreativa de Mar del Sud se caracterizó por una especialización del ocio orientada fundamentalmente al descanso y la distensión. La playa se convirtió en el recurso turístico fundamental del destino y la presión sobre los recursos del litoral llevó al surgimiento de problemas e impactos ambientales. Actualmente en muchos destinos litorales, según Vera Rebollo y Baños Castiñeira (2010), revisten especial protagonismo acciones que tienen como objetivo: el mantenimiento y la fidelización de la demanda, la captación de nuevos segmentos, el incremento del gasto turístico en el destino, la reducción de la estacionalidad, la mejora de la imagen del destino y la creación de nuevas oportunidades de negocio.

La localidad en estudio se encuentra con la necesidad de adaptación a las nuevas tendencias del mercado turístico con el fin de desarrollar segmentos turísticos diferenciales e incrementar la competitividad. A través de las siguientes propuestas se intenta fortalecer elementos motivacionales diferenciados para diversificar la oferta turística tradicional de sol y playa: desarrollar los deportes acuáticos y restaurar los recursos culturales.

Los recursos culturales tangibles e intangibles, una vez puestos en valor, pueden permitir marcar la diferencia en la oferta turística tanto de la localidad como de la región, y convertirse en una estrategia de marketing que favorezca el rejuvenecimiento y reposicionamiento del destino en el mercado turístico nacional.

7.2.1. Desarrollar los deportes acuáticos

Según los estudios realizados por Esteve Secall (1991), el Turismo Deportivo, es decir, la oferta de actividades turísticas en donde algún tipo de práctica deportiva actúa como elemento básico o complementario, puede ser considerado un componente para la diversificación de actividades en el litoral. De él se desprende el concepto de Turismo Náutico relacionado con las prácticas de ocio y actividades deportivas en contacto con el mar como vela, surf, windsurf, remo, buceo, pesca, kayak, stand up o snorkel.

Mar del Sud presenta un escaso desarrollo del Turismo Náutico, sin embargo esta modalidad contribuye a incrementar la cualificación y diversificación turística, como así también romper con la estacionalidad, propia de la modalidad de sol y playa, por ser capaz de desarrollarse en cualquier época del año. Es por ello que el Turismo Náutico cobra importancia como un componente para la desestacionalización, diversificación y cualificación de la oferta turística.

Dentro de la oferta náutica se destaca la Escuela de Surf “Pepiline” ubicada sobre la playa principal, destruida y resurgida en agosto del 2014 a causa del crecimiento del caudal del arroyo La Tigra. Ofrece clases particulares, grupales y alquiler de tablas en verano. En otoño y primavera se dictan clases particulares con previo aviso, ya que la escuela no se encuentra abierta. A partir de declaraciones del propietario de la institución la demanda permanece estable. Si bien la enseñanza se limita a ciertas épocas del año, la práctica tiene vigencia anual.

El kayak y la natación son otras de las actividades que también se practican en verano, aunque en menor medida y en forma particular son incompatibles. La presencia de rocas en la playa sumergida dificulta el ingreso al mar y la realización de las mismas.

Por otra parte, actualmente se destaca el gran desarrollo de la pesca deportiva en forma independiente que logró posicionar a la localidad como un destino reconocido a nivel regional. Constituye una práctica recurrente que atrae gran cantidad de excursionistas. La topografía submarina rocosa proporciona a las especies marinas refugios naturales conformando abundantes concentraciones de peces.

Algunas especies como salmones, besugos, meros y pez limón, se encuentran mucho más cerca de la costa en Mar del Sud que en otras zonas del litoral atlántico de Argentina. Los 20 km. de ribera que unen Mar del Sud con "El Médano Grande" al norte y "La punta de Pérez" al sur, lugares preferenciales para el pescador deportivo y con fácil acceso, convierten a la localidad en un punto clave para la pesca deportiva. Sumado a ello, la región posee poca presión de pesca comercial de barcos de mediana y gran altura producto de las características de sus suelos marinos rocosos, ello permite el desarrollo tranquilo de la pesca deportiva.

Mar del Sud posee aptitudes físicas para la implementación de las actividades náuticas y su valorización permite el crecimiento y la diversificación de su oferta turística en base a una alternativa complementaria a la tradicional. Entre las entrevistas realizadas se destaca la información suministrada por un representante del sector público, donde se deja de manifiesto la importancia de la pesca en la comunidad pero la necesidad de generar equipamientos y una planificación que acompañe el desarrollo de la actividad:

"(...) a mí se me ocurre, lo que me decían mis compañeros y la gente que estaba en turismo, que la gente que iba a Mar del Sud era gente que le gustaba mucho la pesca, entonces perfecto, pero habría que tratar de desarrollar alguna cuestión que facilitara un desarrollo controlado urbano que facilitara la pesca y que hubiera un equipamiento sobre la playa y la localidad que hiciera más fácil ese tema. Entonces así con algún tipo de actividad y deporte, pero siempre teniendo en cuenta un equilibrio porque mirá lo que le pasa a Miramar (referido a los conflictos originados por el uso de cuatriciclos en la playa)".

La propuesta implica, por un lado, fomentar un mayor crecimiento de la oferta de deportes náuticos, ya que Mar del Sud posee las condiciones naturales para tales prácticas recreativas.

Requiere el desarrollo de equipamiento específico y de algunas instalaciones como una rampa destinada al ingreso de las embarcaciones deportivas y recreativas, que permita también su amarre y algunos servicios para ellas y sus usuarios; el compromiso de empresas e inversores del lugar y el aporte de mano de obra local. La generación de un turismo atraído por las actividades acuáticas aportaría mayores beneficios económicos a la comunidad.

Por otro lado, se propone afianzar y promover a Mar del Sud como sitio de pesca deportiva. Admite pensar en la realización de diversas actividades turístico-recreativas tales como competencias regionales o una fiesta folklórica (recurso intangible) permitiendo que aquellos excursionistas atraídos por la pesca pernoten y permanezcan en el lugar. La zonificación del litoral es útil para proporcionar una organización del espacio costero y permitir una implementación ordenada que brinde seguridad a quienes practican estas actividades (Figura 50).

7.2. 2. Restaurar los recursos culturales y fortalecer la identidad

Los testimonios de los turistas obtenidos del sitio "WeBlog Mar del Sud" posibilitan comprender el interés de incorporar la construcción a la oferta turística, otorgando un mayor dinamismo al sector desde el punto de vista recreativo y cultural. Por su parte, la opinión de los residentes encuestados permite advertir que la asignación de nuevos usos y funciones al hotel histórico, deben estar arraigadas en las verdaderas motivaciones emocionales de los residentes, contribuyendo en este sentido a una mayor apreciación del sitio patrimonial.

El patrimonio cultural ocupa un lugar importante en el desarrollo turístico de Mar del Sud, en este sentido es de fundamental importancia asegurar la conservación del Hotel Boulevard Atlántico, siendo su arquitectura reflejo del estilo neoclásico europeo de los hoteles de la época (patrimonio cultural material) y de la historia de la colonización agrícola en Argentina (patrimonio cultural inmaterial).

Primeramente se debe restaurar la construcción, se sugiere que conserve el estilo arquitectónico neoclásico europeo original, ya que cualquier agregado resulta inadecuado para la valorización patrimonial del inmueble. La conservación se apoya en las siguientes normativas:

A partir de la restauración de la edificación se propone su puesta en valor turístico, situación que permite fortalecer la oferta cultural de esta localidad netamente balnearia. A pesar que la reparación actual de la edificación tiene como finalidad recuperar su oferta de alojamiento, el Hotel Boulevard Atlántico tiene muchas otras posibilidades de valorización entre las que se propone la formación de un centro cultural con actividades diversas tomando como ejemplo el caso del Hotel Eden en La Falda.

Si bien la propuesta requiere el esclarecimiento de la propiedad del hotel, es posible un acuerdo entre su ocupante actual y el municipio donde la restauración se encamine hacia la formación de un ámbito donde puedan desarrollarse múltiples actividades artísticas, recreativas y de formación formal y no formal, que incluye dar a conocer la historia de la villa. Tal como propone Molano (2008:84), ...“El valorar, restaurar, proteger el patrimonio cultural es un indicador claro de la recuperación, reinención y apropiación de una identidad cultural. Se deben gestionar actividades arraigadas en la cultura e historia local, que despierten y generen un estímulo de desplazamiento y visita del sitio histórico”...

La formación de este espacio cultural y recreativo requiere la actuación del municipio al establecer nuevas fuentes de trabajo para los pobladores locales, incluyendo: una autoridad responsable de la dirección del centro cultural, encargados de su limpieza y mantenimiento y personal capacitado que brinde servicios de guía en relación a la historia y arquitectura del hotel.

Al ser el ámbito municipal el espacio más cercano a las necesidades y demanda de los ciudadanos, es necesario trabajar en la elaboración de una legislación municipal que articule la relación turismo-patrimonio a nivel local y regional. La Dirección de Cultura tiene un importante papel en el diseño y ejecución de políticas que permitan la valorización del bien patrimonial y contribuya a generar, mediante el turismo, beneficios socio-económicos a la comunidad como recursos económicos y puestos de trabajos.

El concepto de patrimonio presenta una relación clara con la identidad, entendida como el sentido de pertenencia a una colectividad, un sector social o un grupo específico de referencia (Molano, 2008). Esta colectividad puede estar localizada geográficamente, pero no de manera necesaria. De esta forma, Bákula (2000: 169) detalla: ...“La identidad sólo es posible y puede manifestarse a partir del patrimonio cultural, que existe de antemano y su existencia es

independiente de su reconocimiento o valoración (...). Dicha identidad implica, por lo tanto, que las personas o grupos de personas se reconocen históricamente en su propio entorno físico y social y es ese constante reconocimiento el que le da carácter activo a la identidad cultural"... Por lo cual, según estas posturas, la identidad, al igual que el patrimonio, es variante en el espacio y tiempo.

Para Molano (2008), valorar, restaurar, proteger el patrimonio cultural es un indicador claro de la recuperación, reinversión y apropiación de una identidad cultural. Así también, la autora explica que la identidad está ligada a la historia ya que conlleva el reconocimiento y apropiación de la memoria histórica. La identidad cultural no existe sin la memoria, sin la capacidad de reconocer el pasado, sin elementos simbólicos o referentes que le son propios y que ayudan a construir el futuro.

Fortalecer la identidad de un territorio puede contribuir al desarrollo local que, según de Albuquerque (1997), implica un tipo de desarrollo endógeno, resultado del aprovechamiento de los recursos locales del territorio y alternativo al tipo de desarrollo concentrador basado en un enfoque vertical (de arriba hacia abajo) en la toma de decisiones.

Tal como propone el autor mencionado, la dimensión cultural del desarrollo local pone énfasis en las pautas culturales, comportamiento y valores que favorecen u obstaculizan los procesos de desarrollo, como la existencia de una cultura local emprendedora, prácticas asociativas y proyectos comunes. El territorio aparece como producto de las interrelaciones sociales sobre un determinado espacio físico que configuran su identidad. A partir de sus recursos, sus características y potencialidades, el territorio puede insertarse en el espacio global, destacándose territorios con capacidad de innovar, territorios que compiten, territorios que aprenden o territorios sostenibles.

Esta dimensión, posible de ser materializada con la valorización del Hotel Boulevard Atlántico, permite el fortalecimiento de la dimensión económica del desarrollo local, ya que desde la perspectiva de Albuquerque (1997), considera que el desarrollo económico local supone la creación de institucionalidad para el fomento económico territorial, la iniciativa de nuevos emprendimientos territoriales con la consiguiente diversificación de las actividades productivas y acciones tendientes a mejorar la eficiencia y competitividad de las empresas. El autor destaca la necesidad de mejorar la cualificación de los recursos y del mercado de trabajo, y mejorar el conocimiento del ambiente.

La dimensión política del desarrollo local hace referencia a la capacidad de los actores sociales de involucrarse y tomar decisiones respecto a las estrategias de desarrollo; pero también, al

rol del Estado en dicho proceso. Villar (2007: 31) explica que ... “la articulación en sentido político, significa catalizar, coordinar y mediar para resolver tensiones y conflictos que la interacción público-privada y la dinámica del entramado de las instituciones y los actores locales generan”. Es por ello que pretende gobernar la desigual distribución de poder y beneficios que genera el desarrollo. Por ello, el conocimiento de los intereses y opiniones de los residentes es fundamental en la toma de decisiones.

Finalmente, la dimensión ambiental del desarrollo local supone abordar la sustentabilidad de los procesos productivos y de los recursos; cuestión ampliada en el apartado anterior. Por lo expuesto, el desarrollo local es mucho más que el desarrollo económico, intenta potenciar las oportunidades locales para generar oportunidades de desarrollo sustentable que beneficien al espacio. En opinión de Leff (2000: 64) el desarrollo con identidad ... “es resistencia a la hegemonía homogeneizante de la globalización económica y afirmación de la diversidad creativa de la vida, construida desde la heterogénesis cultural-ecológica”...

El desarrollo con identidad, según Leff (2000), es resistencia a la hegemonía homogeneizante de la globalización económica y afirmación de la diversidad creativa de la vida, construida desde la heterogénesis cultural-ecológica. La figura 49 permite visualizar como la puesta en valor del Hotel Boulevard Atlántico y su activación implican un proceso de construcción social que contribuye a la patrimonización, al fortalecimiento de la identidad de la localidad y al desarrollo local del territorio como meta final.

A partir de las encuestas a residentes y turistas asiduos se establece que Mar del Sud presenta una serie de características específicas que definen su identidad como pueblo y comunidad: el alto grado de naturalidad del lugar, sumado a su tranquilidad y vida de pueblo, y la presencia del Hotel Boulevard Atlántico como ícono arquitectónico de su pasado. En palabras de Molano (2008), es la sociedad la que a manera de agente activo, configura su patrimonio cultural al establecer e identificar aquellos elementos que desea valorar y que asume como propios y los que, de manera natural, se van convirtiendo en el referente de identidad.

Fortalecer la identidad lleva a la construcción de una marca turística, que constituye para Chias (2005: 58) “el elemento mínimo de comunicación, ya que con la misma se puede reconocer y difundir el lugar” En concordancia con el autor, la marca sirve para identificar un

conjunto de signos de identidad y subrayar el carácter único de su destino. Para Blain *et al.* (2005) es el conjunto de actividades de marketing encaminadas a apoyar la creación de un nombre, símbolo o cualquier otro gráfico que identifica y diferencia un destino, que transmite de forma continua la expectativa de una experiencia asociada únicamente a ese lugar y sirven para consolidar y reforzar la conexión emocional entre el visitante y el destino.

Con base en ello, se destaca que a partir del año 2009 la promoción turística de la localidad está definida por el lema: "Mar del Sud, un lugar natural". La propuesta tuvo en cuenta el lema anterior "Mar del Sud, tu lugar" y de acuerdo a encuestas efectuadas a residentes y turistas por parte del municipio se incorporó la palabra "naturaleza". La figura que acompaña el lema está representada en tres colores, de acuerdo a tres espacios bien diferenciados: azul (mar), amarillo (arena, médanos y sol) y verde (campo); adoptándose como formato una flor que se sintetiza en un pétalo y simboliza, la naturaleza y el crecimiento.

Si bien esta propuesta contempla la naturalidad, considerar el Hotel Boulevard Atlántico como un recurso turístico a partir de su puesta en valor como centro cultural, permite contribuir a afianzar la identidad del destino ya que ésta no existe sin la memoria, sin la capacidad de reconocer el pasado, sin elementos simbólicos o referentes que le son propios y que ayudan a construir el futuro.

Tal como menciona Memelsdorff (1998), las marcas turísticas buscan un concepto de imagen diferenciada, como respuesta a los deseos de una parte del mercado que les aporte un valor añadido específico y único, creando sinergias y negocio para una determinada zona. En este sentido, para Gándara (2007) la imagen del destino es la suma del producto global que se ofrece más el conjunto de acciones comunicativas de que es objeto este producto o destino. Los autores explican que establecer una imagen basada en sus características únicas, tendrá más posibilidades de atraer visitantes y estará más protegido de las tendencias globalizadoras.

7.3. Conformar una Estructura Territorial del Turismo

Para lograr el éxito del destino turístico se propone la conformación de una estructura territorial, referida según Sánchez Crispín *et al.* (2012) a la identificación de los elementos

implantados en un espacio organizado en función de los lugares de producción, consumo y sus interconexiones físicas y funcionales. En concordancia con Vera Rebollo *et al.* (1997:277)"A la hora de planificar el desarrollo del turismo en un espacio receptor se ha de tener presente, además de los elementos económicos, socioculturales y ambientales, el papel de la estructura territorial preexistente sobre la que se pretende implantar la actividad. De hecho, las formas y modelos de organización del territorio condicionan en buena medida los resultados y justifican los modelos de organización" ...

Por otra parte, para afirmar la idea anterior Gallegos y López (2004) explicitan que la estructura territorial del turismo se conforma con elementos físicos, estáticos o dinámicos, que hacen posible que la actividad turística se implante y crezca en un sitio determinado. Los autores reconocen tres plataformas que la integran:

- El arreglo espacial de los recursos turísticos que determina patrones de ocupación.
- La infraestructura y servicios que sostienen y atienden la demanda de turistas.
- Los flujos de bienes, personas, servicios e información que promueven y canalizan el turismo hacia determinadas áreas de un país o del extranjero.

A su vez, existen cinco elementos que intervienen en la generación de un núcleo de actividad turística; a mayor intensidad de la presencia de estos corresponde una jerarquía más alta en la clasificación turística que se haga de esos lugares (Sánchez y Propín Frejomil, 2010):

1. La existencia de un rasgo singular del paisaje (recurso natural o cultural) que funciona como detonante básico para la atracción de turistas. Es el elemento básico para la determinación de un núcleo turístico sobre el que orbitan otros.

2. La accesibilidad no obstaculizada hacia el lugar, incluye medios de transporte y vías de comunicación eficientes y sitios «remotos» que dispongan de enlaces cotidianos estrechos con otros lugares dentro y fuera de la región, como por ejemplo servicio aéreo frecuente y constante. En este punto, Mar del Sud se encuentra limitado, pues el acceso sólo es posible por el norte atravesando la ciudad de Miramar.

3. La infraestructura disponible en cuanto a alojamiento y servicios asociados con la actividad turística. Un grado de sofisticación mayor de este tipo de servicios implica la llegada de visitantes

con poder adquisitivo elevado que, a su vez, revela la importancia del recurso (natural o cultural) promovido.

4. La promoción gubernamental que se haga, tanto en función de la provisión de infraestructura y servicios para el turismo como en la propaganda y publicidad. Una evidencia de esto es la inclusión del núcleo en un espacio resguardado como parque nacional, área nacional protegida u otra categoría semejante.

5. El imaginario prevaleciente entre turistas (nacionales o extranjeros) acerca del núcleo turístico.

Se propone fortalecer la estructura territorial del turismo para Mar del Sud, ello implica: considerar las estrategias planteadas para mitigar la presión ambiental y diversificar la oferta turística, ya que si bien el área de estudio posee recursos naturales y culturales muchos de ellos son potenciales porque aun no fueron explotados o valorizados como tal; establecer nuevas rutas que conecten hacia el sur y oeste de la región; generar medios de transporte públicos de mayor frecuencia; acrecentar la oferta de alojamiento, y su calidad, y fortalecer su promoción turística.

En relación al último punto se destaca que la divulgación de la oferta turística del municipio se enfoca en la ciudad de Miramar, quedando Mar del Sud relegado como pueblo rural. Sin embargo, resulta interesante tener en cuenta aquellos poblados que considerados individualmente pueden tener una atracción relativa, pero en tanto se encare su recuperación y preservación a nivel del territorio, esta captación turística se multiplicaría involucrando a la comunidad local (Porta *et al.*, 2008). Es por ello que la conformación de una estructura territorial del turismo para el caso de Mar del Sud puede estar determinada por la unión territorial a Miramar como núcleo turístico. En este aspecto la representante del sector público, ex presidente del Ente General Alvarado para el Turismo (EGATUR), en situación de entrevista comenta:

..."lo que logré es que Miramar pensara como complemento en su ámbito rural y también en Mar del Sud y Centinela del Mar para complementar, pero lo que me quedó claro es que si no hay un plan de desarrollo y urbanización conjunta, tanto Centinela del Mar como Mar del Sud van a estar muy solitos y muy dejados a su libre evolución y albedrío.

Lo único que estoy pensando y que ellos también pensaban es la rehabilitación del hotel

Boulevard Atlántico pero yo no sé si eso solo va a servir de motor. La accesibilidad, no solo por la ruta sino por los medios de accesibilidad que puede tener Mar del Sud y Miramar. Primero porque Miramar tiene un solo ómnibus que te lleva a Mar del Sud, pero aún así, al revés, yo estoy en Mar del Sud, no hay un grupo de gestión de gente de vecinos interesados en empresa de remis, casa de té, algo que hace que la gente llegue a Mar del Sud.

Bueno ahora bien, o lo impulsamos o lo impulsan los vecinos o entre los dos, pero en este caso no se da ninguno. No existe ni siquiera un plan urbanístico porque además fijate la cuadrícula no hay nada en el paisaje que te atraiga, no hay vegetación, ningún tipo de jardinería, diseño paisajístico, y entonces cuesta mucho, es confiar nada más en la gente que le gusta lo agreste nada más. Hay que pensar en otras cosa ¿quién las piensa? los vecinos con la parte pública, pero hay que trabajar mucho.

Hace diez años logré implementar que el plano de Miramar tuviera toda la localidad de Miramar, los barrios nuevos, los bosques y se incorporaba a Mar del Sud y Centinela del Mar, pero en el plano nuevo no está. Han hecho algo exclusivo, no lo integran. Yo creo que si vas a Miramar y atrás en el mapa aparece Mechongué, Otamendi, Mar del Sud, la persona se lleva todo. Y ahora lamentablemente no se hace. Eso podría hacerse."

Los fondos necesarios para el mejoramiento de vías de acceso y transporte, pueden provenir de la inserción de Mar del Sud al programa "Pueblos Turísticos", el mismo debe ser convocado a través del municipio o el organismo municipal de turismo. Este programa nace en el contexto de la Ley provincial 13251/06 con el objetivo general de promocionar y el fortalecer la organización comunitaria a través de procesos sostenidos de planificación participativa y el financiamiento de proyectos productivos para el Desarrollo Local. Al mismo tiempo que involucraba celebrar acuerdos con los gobiernos locales municipales; generar capacidad instalada para la promoción del Desarrollo Rural comunitario por medio de la conformación de Consejos de Apoyo Locales como espacios de planificación y gestión (a nivel de pueblos con aval municipal); fortalecer las capacidades de los Consejos de Apoyo Local para propiciar la gestión de una propuesta local de desarrollo con equidad, sostenible y sustentable; difundir, articular y aplicar planes, programas y proyectos sociales específicos de nivel municipal, provincial, nacional e internacional que permitan fortalecer los planes o líneas estratégicas impulsadas por cada localidad; fortalecer económicamente y asistir

técnicamente proyectos productivos o de servicios enmarcados en las líneas estratégicas de desarrollo de las localidades para el Desarrollo Local.

El programa define pequeña localidad a “todo pueblo, paraje o nucleamiento poblacional que, según el último censo, registre una población estable inferior a los dos mil habitantes”. Mar del Sud puede ser incluida en este programa, ya que es una pequeña localidad litoral y rural que posean atractivos turísticos potenciales y explotados con menos de 2.000 habitantes. El programa hace la distinción entre "localidades sin Desarrollo Turístico (LSDT)" a aquellas que aun no han recibido asistencia, o que habiéndola recibido, no han generado al menos dos emprendimientos productivos turísticos; y "localidades con Desarrollo Turístico Incipiente (LDTI)" a aquellas que habiendo o no recibido asistencia, poseen al menos dos emprendimientos productivos turísticos en funcionamiento.

Se busca poner en valor todos aquellos recursos patrimoniales y/o extrapatrimoniales existentes en las pequeñas localidades, muchas veces no dimensionados, y generar emprendimientos turísticos autosustentables y sostenibles, donde los pobladores locales sean los protagonistas activos. Por ello, se fomenta una nueva relación entre el Estado y las pequeñas localidades, que permite, a través de la actividad turística, la generación de recursos genuinos, la creación de empleos y la consecuente mejora en la calidad de vida, el fortalecimiento de la identidad local, y una nueva perspectiva de futuro.

Para la categorización de Mar del Sud como un pueblo turístico se requiere que el apoyo del municipio debe quedar plasmado a través de un “Acuerdo de Colaboración y Participación” firmado conjuntamente por la Secretaría de Turismo, a través de su Dirección de Turismo Social y Comunitario, y el municipio involucrado. Una vez cumplimentados los pasos formales de convocatoria, se debe plantear una reunión en la localidad, a la cual asisten no solo los pobladores, sino también autoridades municipales y autoridades de la Secretaría de Turismo.

El programa distingue cinco subprogramas articulados y complementados:

- Subprograma RELEVAR: releva e investiga realidades positivas y negativas de las pequeñas localidades. Son objetivos específicos 1. Identificar todos los recursos existentes en el sitio con el fin de diagnosticar su potencialidad como destino turístico, 2. Conocer las necesidades y expectativas de los habitantes con respecto al desarrollo de nuevos emprendimientos en general,

y turísticos en particular, 3. En función de los dos puntos anteriores, determinar qué productos turísticos podrían ser desarrollados en el destino.

- Subprograma CAPACITAR, busca capacitar a los pobladores. Los principales objetivos del subprograma son: 1. Concientizar a los pobladores sobre la importancia del turismo como fuente de generación de ingresos y de arraigo, 2. Conformar equipos o grupos locales que funcionen como disparadores e interlocutores del proceso con la Municipalidad y la Dirección de Turismo Comunitario. 3. Formar recursos humanos para desempeñarse en distintas áreas relacionadas al turismo a través de diversos talleres: reflexión sobre los beneficios de la actividad turística y forma de participación de la comunidad; formación de emprendedores; desarrollo local y capacitación específica en turismo como atención al cliente, armado de productos turísticos o anfitriones turísticos; hotelería, banquetes y gastronomía; y capacitación en comercialización de productos.

- Subprograma DESARROLLAR, se busca desarrollar emprendimientos turísticos que permitan generar puestos de trabajo y recursos para los habitantes del pueblo. Los objetivos específicos son: 1. Establecer criterios comunes para la conformación del/los Producto/s Turístico/s local/es y/o regional/es. 2. Generar condiciones necesarias para que el producto turístico del lugar se complemente con productos de similares características que permitan generar, a futuro, una oferta regional. 3. Fomentar, la participación orgánica de las entidades intermedias, organizaciones no gubernamentales, cámaras empresariales y/o de comercios con planes de acciones coordinadas. 4. Incentivar el desarrollo de la infraestructura necesaria de apoyo al turista. 5. Lograr el aprovechamiento de la puesta en valor del patrimonio cultural y humano para promover “El arraigo”. 6. Generar la articulación con otras áreas gubernamentales.

- Subprograma PROMOCIONAR. Está orientado a la generación de contenidos turísticos para la promoción de las localidades y sus productos turísticos. Los objetivos principales del subprograma son: 1. Asistir en la participación de los destinos en ferias locales, regionales y provinciales, de forma conjunta con la actividad privada, la planificación de objetivos, tareas y evaluación de resultados. 2. Consolidar un método de comunicación permanente como base de difusión y promoción entre la población local y la gestión pública y privada del producto turístico. Se plantea la creación de una página web institucional, con información del programa y especifica

de la localidad, la participación en ferias y eventos y la organización de work-shops y viajes de inspección, con el fin de generar una relación con quienes comercializan los productos turísticos.

- Subprograma INTEGRAR. El desarrollo de la actividad turística precisa de la integración de todos los sectores: la comunidad, el municipio, la provincia, y la relación entre las diversas localidades que se encuentran en el mismo proceso. Se proponen acciones como la creación de un foro de turismo en la localidad “Pueblo Turístico”, para generar un espacio de debate y consenso que canalice la comunicación con la Dirección de Turismo Comunitario; o la generación de un espacio de debate entre las localidades que participan del programa. El mismo puede ser a través de las redes de pueblos existentes.

CONCLUSIONES

Esta tesis se enfocó en el espacio geográfico conformado por la localidad de Mar del Sud, que posee un contenido histórico, cultural y natural específico. El análisis de las repercusiones e impactos del turismo, permitió corroborar las hipótesis que guiaron la investigación:

El proceso de inserción de Mar del Sud, partido de General Alvarado, provincia de Buenos Aires (Argentina) en el mercado turístico nacional se basa en su patrimonio cultural que le otorga originalidad e innovación, y en sus recursos naturales modificados por la acción antrópica que generan una complicada situación ambiental, posible de alterar la vigencia del destino.

La mitigación de los problemas ambientales que actualmente posee la localidad, sumado a la revalorización y conservación de los elementos del patrimonio cultural, permite reposicionar al destino en la región y diferenciarse de sus competidores.

El análisis espacio-temporal delimitó tres etapas basadas en el desarrollo urbano-turístico: Proyecto y surgimiento (1889-1939), Crecimiento urbano turístico y conformación social (1940-2000) y Situación actual (2001-2016); a partir de ello se demostró que el desarrollo de Mar del Sud estuvo limitado por diversos factores de carácter nacional, regional y local, impidiendo la conformación de una ciudad balnearia de importancia nacional, como había sido proyectado. Entre los motivos principales se hallan: el quiebre del Banco Constructor de La Plata y la ausencia de la extensión del ferrocarril, hechos que resultaron desencadenantes de otras razones a escala local, como el suicidio de Schweitzer, impulsor del proyecto, y el abandono de inversiones.

La ausencia del trazado férreo generó una escasa conexión con el resto de la región y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, también, la falta de obras de infraestructura, actividad comercial y utilización de mano de obra local, que acompañaba el emprendimiento original. Su escaso desarrollo urbano actual se ve fortalecido por la falta de vías de acceso, la nula promoción municipal. Las características del lugar atraen a un grupo asiduo de turistas con segundas residencias que eligen el destino por la naturalidad y tranquilidad de su litoral, en relación a otras localidades litorales.

La identificación de las geoformas del paisaje litoral reconoció dos sectores diferenciados: zona 1 (de acumulación) y zona 2 (de erosión). Se observó que la segunda presenta mayor riesgo derivado de la presencia de viviendas ubicadas al borde de los acantilados. Sin embargo, tanto este sector como la zona 1, de mayor aprovechamiento turístico, poseen grandes rocas, que afectan las prácticas turísticas por inconvenientes en la circulación, traumatismos o heridas producto de caídas o tropiezos, e interrupción de la continuidad de la playa.

La apropiación y transformación del litoral fue impulsada por el turismo, y repercutió en la expansión urbanística en el litoral, con la eliminación de parte de sus geoformas. Una de la problemáticas principales es el afloramiento rocoso de antiguos microacantilados y sedimentos de loess resegmentados en tosca. El surgimiento se remonta principalmente a las décadas de los años ochenta y noventa, asociado al desarrollo urbano de Mar del Sud y al auge de la industria de construcción, que provocó la extracción excesiva de áridos.

La presencia actual de los afloramientos rocosos se relaciona con diversos usos y actividades presentes en el territorio, ligadas mayormente al turismo, siendo el uso vehicular en la arena uno de los principales. La identificación de la problemática resultó fundamental para proponer un enquinchado como una estrategia efectiva de reconstitución de playa desde el punto de vista económico y ambiental. Se consideró que la implementación de estructuras duras altera el equilibrio del ambiente e intensifica la pérdida de arena.

La difusión de nuevas prácticas turísticas y modas repercute en el litoral otorgando diferentes significados al territorio. Sobre esto se requieren medidas tendientes a la ordenación y mitigación de las mismas que debe llevar a un uso racional del territorio que compatibilice los intereses y actividades antrópicas de todos los actores sociales. El crecimiento de la actividad turística, con marcado incremento de usos del suelo y actividades sobre el espacio litoral, genera algunas incompatibilidades con el uso recreativo de sol y playa.

Los principales usos incompatibles identificados por los visitantes son: el tránsito de cuatriciclos sobre la arena (reconocido por el 42% de los excursionistas y 52% de los turistas); la pesca artesanal desde la orilla (mencionada por el 13% de los excursionistas); la presencia de vehículos en la arena (identificada por el 33% de los turistas) o el tránsito vehicular en general (reconocida por el 13% de los excursionistas).

Producto de la naturalidad del litoral, es posible la aplicación de medidas tendientes a mejorar la relación turismo- ambiente antes de que se susciten impactos ambientales recurrentes asociados al desarrollo turístico. La propuesta de zonificación de usos asiente a una mayor ordenación del espacio geográfico y a un uso racional del territorio que compatibiliza los intereses y actividades antrópicas de todos los actores sociales. En base a los usos del área de estudio resultan adecuadas las siguientes zonas: Zona de servicios turísticos, Zona de sistema de enlace y articulación del espacio público, Zona de transición, Zona de reposo, Zona de bañistas, Zona para el tránsito de pesca, Zona de deportes náuticos, Zona para el tránsito en cuatriciclos y Zona de pesca, cartografiadas en el capítulo 7.

El análisis de la calidad ambiental de los recursos naturales litorales como soporte del turismo a partir de sistemas de indicadores, presentó un gran beneficio para cuantificar, simplificar y sistematizar la información relacionada con los distintos aspectos del ambiente. Las variaciones del índice de calidad ambiental en los años 1980 (0.7), 1990 (0.35), 2000 (0.65) y 2012 (0.48), denotan que la localidad de Mar del Sud fue sometida a importantes presiones, principalmente en la década de los años noventa por la actividad minera en la playa. Las repercusiones negativas muchas veces no fueron acompañadas por respuestas por parte de los organismos de gestión, resultando una reducción de la calidad ambiental.

Los indicadores relevados desde el 2013 al 2016 representan un importante aporte en el seguimiento de la evolución ambiental y pueden ser considerados un instrumento de utilidad en la toma de decisiones. El comportamiento de los Índices de Presión (Ip), Estado (Ie), Respuesta (Ir) e Impacto (Ii) medidos en los meses de enero y julio demuestra:

- la presión sobre el ambiente tiende a disminuir en invierno y aumentar en verano, conforme la actividad turística se implanta en el territorio.

- el estado del ambiente tiende a mejorar (Ie: 0,15 en julio de 2013, Ie: 0,8 en julio de 2015). Este índice presenta un comportamiento inverso en relación al Índice de Presión, destacándose menores contrastes entre las máximas y mínimas, y un alto efecto de las Sudestadas.

- las respuestas presentan un decrecimiento en general (Ir: 0,65 en julio de 2013, Ir: 0,25 en enero de 2016), con un marcado descenso luego de la disolución de la ONG “Amigos de Mar del Sud” en 2015. El Índice de Respuesta presentó valores relativamente bajos en relación a los

restantes índices durante todo el período analizado. Existe la necesidad de disponer de un órgano de gestión local del litoral, planificador y coordinador.

- los impactos sobre el ambiente presentan un incremento en verano, destacándose el valor obtenido en enero de 2014 (li: 1) asociado a la presencia de residuos sólidos en la playa. En general este índice muestra un comportamiento semejante al Índice de Presión aunque con valores relativamente menores.

El establecimiento de una situación de base ambiental a partir de indicadores permite la comparación con resultados posteriores, es decir, la conformación de un plan de monitoreo. Ello fomenta el establecimiento de límites a las presiones urbanas y promover la adopción de decisiones responsables basadas en el conocimiento del estado ambiental.

El análisis de la dinámica de las geoformas fluviales permitió reconocer nuevas ofertas turísticas y recreativas a partir de los cursos fluviales que atraviesan la trama urbana. La presencia de las desembocaduras de los arroyos La Tigra o La Carolina, en el litoral, no han recibido la promoción adecuada para convertirse en atractivos preferenciales del turismo o prácticas recreativas, sin embargo, constituyen oportunidades en un contexto de ordenación urbana, planificación turística y recreativa territorial.

Los indicadores de valoración de impacto paisajístico aplicados permiten establecer una dimensión integrada del paisaje fluvial, modelado por los componentes naturales y la acción humana. Los resultados sirven como fundamento para la planificación y gestión turística a nivel municipal y determinan los siguientes aspectos:

- La intervención de la sociedad puede derivarse en algún tipo de impacto negativo para el ambiente, con un crecimiento de los elementos que alteran el paisaje y una consecuente disminución de la valorización total del recurso fluvial.

- Las desembocaduras obtuvieron mayores valores en relación a los cursos medios, significando paisajes más atractivos turísticamente. Tal es el caso de los valores presentados para la desembocadura del arroyo El Durazno (91,97) en la localidad de Miramar.

- Para el caso de los arroyos del espacio local, La Tigra obtuvo mayores valores relativos (70,25), asociado a una mayor valoración de los atributos físicos y estéticos. Por su parte, el arroyo La Carolina (62,25) presenta un gran peso del indicador agua con efectos paisajísticos positivos.

El conocimiento de la opinión de los actores sociales vinculados con la actividad turística se realizó en base al diseño, realización y procesamiento de 100 encuestas que identificó expectativas, motivaciones y necesidades de los usuarios del litoral. A partir del perfil de los visitantes se comprendió que la mayor parte de los turistas son asiduos (50% de los turistas y 34% de los excursionistas hace más de 10 años que visitan el lugar), cuyo alojamiento está determinado por el alquiler de viviendas y arriban a la localidad en busca de tranquilidad (25,5 % de los turistas y 18,4 % de los excursionistas) y un paisaje natural con baja densidad de uso. El desarrollo turístico del pueblo balneario requiere prestar atención a estos motivos de elección del destino y a la valoración que poseen los visitantes del territorio y del ambiente.

La conservación de los recursos del litoral y la tranquilidad del destino, es fundamental porque estos aspectos le otorgan características diferenciales y de competitividad frente a las localidades vecinas, donde el desarrollo urbano y la oferta de servicios turísticos es mucho mayor. Los resultados de las encuestas contribuyen a la comprensión de la dialéctica espacial y permitieron identificar los principales impactos negativos que generan ciertas actividades humanas disfuncionales sobre el litoral, originadas por deficiencias en la organización territorial: residuos sólidos en la arena (20% excursionistas, 28% turistas), interrupción de la playa por desembocadura de arroyo La Tigra (6% excursionistas, 16% turistas), presencia de rocas en la arena (10% excursionistas, 16% turistas).

Los resultados constituyen un acercamiento a ciertos actores costeros y al conocimiento de la percepción de la calidad del ambiente. La educación ambiental permite que los actores locales tengan una mayor comprensión de la dinámica costera y se interesen por las problemáticas del litoral, a la vez que cuenten con los conocimientos, aptitudes y motivaciones necesarios para trabajar individual y colectivamente en la búsqueda de soluciones.

Es necesario comprender la alta vulnerabilidad del litoral frente a las repercusiones e impactos del turismo, e implementar una gestión de los recursos costeros basada en la concientización turístico-ambiental. Lograr que la actividad turística se complemente armónicamente con la dinámica propia de la costa, requiere que los actores costeros comprendan al litoral, a partir de la educación ambiental, como un sistema complejo formado por diversos subsistemas de carácter natural y social.

La originalidad e innovación del desarrollo turístico requiere diversificar al turismo a partir de otras modalidades, ello tuvo en cuenta al Hotel Boulevard Atlántico como un recurso cultural

potencial. La edificación constituye un elemento diferenciador de Mar del Sud respecto a otras localidades. Es un recurso cultural potencial que permite incrementar y diversificar la oferta recreativa (20% de los residentes lo reconocen como tal). La edificación constituye un elemento diferenciador de Mar del Sud respecto a la mayoría de las localidades marítimas bonaerenses.

El Hotel Boulevard Atlántico posee cierta singularidad por su arquitectura e historia vinculada a la “Hotelería de Oro” de fines de siglo XIX y principios de siglo XX y a la presencia de los “Pampistas”. Sin embargo, es el reconocimiento presente de la sociedad lo que otorga valor patrimonial; en este sentido, las entrevistas y testimonios presentados demuestran que tanto los residentes como visitantes, manifestaron interés en la historia de la edificación y la reconocen como un emblema e ícono del lugar, representación de un pasado de lujo y esplendor vivido, en contraposición a su estado de abandono y desidia manifiesto en la actualidad.

A pesar de la valorización de los residentes y turistas de la edificación, la falta de reconocimiento como patrimonio en una escala mayor y la ausencia de proyectos territoriales que permitan ponerlo en valor, no constituye actualmente un atractivo turístico del lugar. La revalorización del hotel (como centro cultural o alojamiento) contribuye a fortalecer el patrimonio de la localidad, por su arquitectura e historia, y resignificar el destino.

La puesta en valor de la edificación incluye la creación de nuevos significados sociales como el reconocimiento de su valor histórico y arquitectónico, la obtención de ganancia en base a su activación y el mejoramiento de la calidad de vida de la población local. Puede realizarse a partir de su restauración como Centro Cultural, caso del Hotel Eden en la localidad de La Falda (Córdoba), o su refracción como alojamiento, siguiendo el ejemplo del Viejo Hotel Ostende en la localidad que lleva su nombre. Ello fortalece la identidad del lugar, a partir de la conservación de productos turísticos arraigados a la historia del pueblo balneario.

De lo anteriormente planteado se establece que Mar del Sud es un destino con larga trayectoria y una demanda muy específica que busca la tranquilidad, en relación a otras localidades costeras de la Argentina, sin embargo su actividad turística se encuentra poco desarrollada. La inserción del destino en el competitivo mercado turístico de sol y playa requiere establecer nuevas formas de turismo basada en: la apreciación del paisaje natural y la tranquilidad, mayor en relación a otros centros turísticos del sudeste atlántico bonaerense; la promoción del turismo náutico y el turismo cultural, donde el turista se sienta parte del destino y no un simple observador.

La funcionalización del espacio con base en el uso turístico implica conservar sus factores físicos naturales en él contenido, que actualmente motivan el interés de los turistas y excursionistas, reduciendo los impactos. Así como también, aprovechar el patrimonio cultural vinculado con la historia e identidad local, a partir del Hotel Boulevard Atlántico. Ello permite pensar en un desarrollo original e innovador, competitivo con otros destinos de sol y playa de la provincia de Buenos Aires.

Resulta necesaria la promoción de una oferta turística que relacione sectores del territorio con base en atractivos y recursos turísticos potenciales y reales. Bajo esta perspectiva, la gestión del espacio turístico requiere un enfoque integral entre la demanda de los subsectores que componen el sistema turístico como alojamiento, transporte, infraestructura y las exigencias de los consumidores

Existe la necesidad de mejorar vías de comunicación terrestre ya que la articulación del territorio regional por el turismo es aún débil, la ciudad de Miramar prevalece en el partido como un polo de actividad turística con un gran peso de la calidad del alojamiento ofrecido, el equipamiento e infraestructura turística que dispone y la accesibilidad desde y hacia distintos puntos. La cercanía de Mar del Sud a esta localidad permite pensar en una coparticipación en la generación y atracción de flujos constantes que formen parte de circuitos amplios regionales que beneficien a la mayor parte de las localidades del partido.

Se espera que los resultados de la investigación se conviertan en un documento de consulta, reflexión y base para continuar profundizando en el tema, despertando interés e inquietud en la comunidad por la necesidad de realizar acciones que favorezcan la preservación y conservación de la naturaleza y de los elementos del patrimonio cultural.

FUENTES

a. Bibliográficas

ACERENZA, M. (1984). *Administración del Turismo. Conceptualización y Organización*. Volumen 1. México: Editorial Trillas.

ALBURQUERQUE, F. (1997). *Metodología para el Desarrollo Económico Local*. Santiago de Chile: ILPES.

ALMIRON, A. V. (2004). Turismo y espacio. Aportes para otra geografía del turismo. GEOUSP. *Espaço e Tempo*, São Paulo. N° 16, pp.166 -180.

ALMIRON, A.; BERTONCELLO, R.; KUPER, D. y RAMÍREZ, L. (2008). El turismo como impulsor del desarrollo en Argentina. Una revisión de los estudios sobre la temática. Aportes y Transferencias. Año 12, vol 1.

ANDER-EGG, E. (1983). *Técnicas de Investigación Social*. 19 edición. Buenos Aires: Editorial Hvmánitas. .

ARAMENDI, O. (2006). *Mar del Sud, historia y vivencias*. Buenos Aires: Editorial Martín.

ARAMENDI, O. (2000). "Mar del Sud, breves semblanzas". Lomas de Zamora: Talleres Gráficos El Triangulo.

ÁLVILA BERCIAL, R. y BARRADO TIMÓN, D. (2005). Nuevas tendencias en el desarrollo de destinos turísticos: marcos conceptuales y operativos para su planificación y gestión. *Revista Cuadernos de Turismo*, N° 15, pp. 27-43.

BERCIAL ÁVILA y BARRADO TIMÓN (2005). *Nuevas tendencias en el desarrollo de destinos turísticos*. Cuadernos de Turismo, 15, pp. 27-43.

BAKULA, C. (2000). *Reflexiones en torno al patrimonio cultural*. Turismo y Patrimonio 1: 167– 174

BALASTRERI RODRÍGUEZ, A. (2003). *Geografía do turismo: novos desafios*. En Como aprender turismo, como ensinar. Tercera edición. São Paulo, pp. 87-122.

BALLART, J. (1997). *El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso*. Barcelona: Editorial Ariel.

BARILI, R. (1970). *Del historial marplatense*. Municipalidad de General Pueyrredon. Mar del Plata.

- BARRADO TIMÓN, D. (2001). *El papel de la Geografía en la formación de técnicos en turismo*. Cuadernos de Turismo. Madrid: Ediciones de la Universidad de Murcia, pp.7-22.
- BARRADO TIMÓN, D. y CALAGUIG, J. (editores) (2001). *Geografía mundial del turismo*. Madrid: Síntesis.
- BARRAGÁN MUÑOZ, J. M. (2003). *Medio Ambiente y Desarrollo en Áreas Litorales*. Universidad de Cádiz, España.
- BELLET SANFELIU, C. y LLOP, J. M. (2000). *Las líneas de trabajo del programa UIA-CIMES: Ciudades intermedias y urbanización mundial*. Torne CEPAL - SERIE Medio ambiente y desarrollo.
- BENSENY, G. (ed) (2013). "Valorización turística del espacio litoral". En: Gestores Costeros III. Capítulo 1. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata.
- BENSENY, G. (2012). *La conformación espacial y evolución turística de Villa Gesell (Argentina)*. Presentado y publicado en Taller Internacional Historia y Turismo. Mar del Plata.
- BENSENY, G. (2011). *La zona costera como escenario turístico. Transformaciones territoriales en la costa atlántica bonaerense: Villa Gesell (Argentina)*. Tesis doctoral, Universidad Nacional del Sur, Argentina.
- BENSENY, G. (2006). El espacio turístico litoral. *Revista Aportes y Transferencias Tiempo Libre Turismo y Recreación*. Centro de Investigaciones Turísticas, Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Universidad Nacional de Mar del Plata. Año 10 (2).
- BERELSON, B. y STEINER, G. (1964). *Human Behavior: An Inventory of Scientific Findings*. New York: Harcourt Brace Jovanovich.
- BERTONCELLO, R. (2010). *Turismo y patrimonio, entre la cultura y el negocio*. Em: Duarte Paes, María Teresa y Ramos da Silva Oliveira, Melissa. Geografía, turismo e patrimonio cultural. Sao Paulo: Annablume, pp. 33-54.
- BERTONCELLO, R. (2002). *Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas*. Aportes y transferencias, Año 6, Volumen 2. CIT-UNMDP. Mar del Plata, pp. 29-50.
- BERTONCELLO, R. (1992). *Configuración socio-espacial de los balnearios del Partido de la Costa, provincia de Buenos Aires*. Buenos Aires: Editorial EUDEBA.
- BLAIN, C.; LEVY, S. y RITCHIE, B. (2005). Destination Branding: Insights and Practices from Destination Management Organizations. *Journal of Travel Research*. (43), pp 328-338.

- BLANCO, J. (2007). "Espacio y territorio: elementos teóricos-conceptuales implicados en el análisis geográfico". En: Geografía: nuevas preguntas. M. V Fernández Caso y R. Gurevich (Coordinadoras). Buenos Aires: Biblos.
- BLOOM, A. (1974). *La superficie de la Tierra*. Barcelona: Editorial Omega.
- BOCERO, S. y NATENZON, C. (2007). "La dimensión ambiental del territorio en América Latina: aportes para su discusión: aportes para su discusión". En: Fernández Caso, M. V. y Gurevich, R. (coord.) Geografía. Nuevos temas, nuevas preguntas. Un temario para su enseñanza. Buenos Aires: Biblos.
- BOISIER, S. (2005). Hay espacio para el Desarrollo Local en la globalización? *Revista de la CEPAL*, N° 86, pp. 47- 62.
- BOULLÓN, R. (1985). *Planificación del espacio turístico*. España: Editorial Trillas.
- BOULLÓN, R. (2006). *Planificación del espacio turístico*. México: Trillas.
- BOZZANO, H. (2008). Usos del suelo y lugares: criterios teóricos-metodológicos. Aplicación a un caso de Guatemala. *Revista Universitaria de Geografía*. Departamento de Geografía y Turismo. Universidad Nacional del Sur.
- BROWN, A.; MARTINEZ ORTIZ, U.; ACERBI, M. y CORCUERA, J. (editores) (2005). *La Situación Ambiental Argentina*. Buenos Aires: Fundación Vida Silvestre Argentina.
- BUSTOS CARA, R. (2004), *Patrimonialización de valores territoriales: turismo, sistemas productivos y desarrollo local*. Aportes y Transferencias, Año 8 (2), pp. 11-24.
- CABALLÉ, M. y ALMONACID, B. (2006). "Minería costera". En: ISLA, Federico y LASTA, Carlos (coord.). Manual de Manejo de Costero para la Provincia de Buenos Aires. Universidad Nacional de Mar del Plata: EUDEM, pp. 113- 124.
- CALLIZO SONEIRO, J. (1991). *Aproximación a la Geografía del Turismo*. España: Síntesis.
- CALVIÑO, A. (1989), *La crisis de 1890 a través del Congreso*. Centro Editor de América Latina.
- CAMILLONI, I. (2005). *El ojo del huracán*. Noticias breves de la FCE y N. Universidad de Buenos Aires.
- CAMINO, M.; LÓPEZ DE ARMENTIA, A.; BO, M. J. y DEL RÍO, J. L. (2011). *Análisis de las variaciones en la función amenidad de ambientes costeros por efecto de la minería de áridos y la urbanización. Caso de estudio: Mar del Sud, provincia de Buenos Aires*. En VIII Jornadas Patagónicas de Geografía: Organización Espacial y Social: Desafíos de la geografía actual. Resúmenes. UNPSJB. Comodoro Rivadavia.

- CAMINO, M.; CARROZZO, D.; RICCI, F.; ROJAS, S.; COHEN, C.; GALEOTTI, P.; CAMPOS ECHEVERRÍA, D.; GORDZIEJCZUK, M.; PADILLA, L.; PADILLA, N.; ABUD SIERRA, M. L.; BO, M. J.; LÓPEZ DE ARMENTIA, A.; del RIO, J. L.; BAZZINI, S. y GARCÍA, C. G. (2011). *Implementación del compostaje como respuesta a una problemática ambiental diagnosticada en la localidad de Mar del Sud, partido de General Alvarado, provincia de Buenos Aires*. IV Jornadas Regionales de Extensión Universitaria "Políticas Públicas y Desarrollo Regional. Luján.
- CAMINO, M.; RICCI, F.; LÓPEZ DE ARMENTIA, A.; BO, M. J.; PADILLA, N.; COHEN, C.; CARROZZO, D.; CAMPOS ECHEVERRÍA, D.; GORDZIEJCZUK, M.; GALEOTTI, P.; PADILLA, L. y ROJAS, S. (2011). *El programa de voluntariado universitario como herramienta de enseñanza-aprendizaje en la preservación de la calidad ambiental de localidad de Mar del Sud, partido de General Alvarado, provincia de Buenos Aires*. Jornadas patagónicas de geografía: Organización espacial y social: desafíos de la Geografía actual, Comodoro Rivadavia.
- CAMINO, M. y PADILLA, L. (2008). Evaluación geoambiental preliminar de riesgo costero y diagnóstico ambiental del riesgo en Mar del Sud, partido de General Alvarado, provincia de Buenos Aires. *Revista Párrafos Geográficos*, N° 1 (7), pp. 34-59.
- CAÑAS GUERRERO, I. y RUÍZ SÁNCHEZ, M. (2001). "Método de valoración del impacto paisajístico" (Cap. 4). En: Ayuga Téllez (Dir) *Gestión sostenible de paisajes rurales. Técnicas e ingeniería*. Madrid: Fundación A. M. Escudero, pp. 53-80.
- CAPEL, H. (1981). *Filosofía y ciencia en la Geografía contemporánea*. Barcelona: Barcanova.
- CAPITANELLI, R. (1988). "Los ambientes naturales del territorio argentino". En: *La Argentina: Geografía general y los marcos regionales*. Buenos Aires.
- CARDONA, O. D. (1993). "Evaluación de la amenaza, la vulnerabilidad y el riesgo". En: Andrew Maskrey (Ed.). *Los desastres no son naturales*. Bogotá: LA RED de estudios sociales. Primera edición, pp.167.
- CASSOLA, R. (1982). *Geografía del turismo: Orientaciones metodológicas*. La Habana: Universidad de La Habana.
- CASTILLO, E. (1999). *La fenomenología interpretativa como alternativa apropiada para estudiar los fenómenos humanos*. Cali: Universidad del Valle.
- CAZES, G. (1992). *Tourisme et Tiers-Monde, un bilan controversé: Les nouvelles colonies de vacances?*. Tomo II, París: L'Harmattan, colección *Tourismes et Société*.
- CELEMÍN, A. H. (1984), *Meteorología Práctica*. Mar del Plata: Edición del Autor. Argentina, pp. 312.

- CELSI, C.; MAC-LEAN, D.; YEZZI, A.; TRICHES, M. (2010). *Dunas costeras de la pampa austral biodiversidad, ecología y conservación entre el río Quequén Salado y el balneario Pehuen-có*. Buenos Aires: El Autor.
- CENTRO INTERAMERICANO DE CAPACITACIÓN TURÍSTICA (CICATUR) (1978). *Metodología de inventario Turístico*. México.
- CHIAS, J. (2005). *El turismo de ciudad. Desarrollo y marketing turístico de ciudades*. Chías Marketing Systems S.L. Barcelona.
- CHON, K. (1992). *The role of destination image in tourism: an extension*. The Tourist Review. St. Gall. Aiest.
- CLARK, J. (1992). *Carrying Capacity and Tourism in Coastal and Marine Areas*. Parks Magazine, 2(3), pp. 13–7.
- COASTAL ENGINEERING RESEARCH CENTER (1984). *Shore Protection manual*. Dept. of the Army, Vol. 1, Vicksburg, Miss.
- COHEN, C. (2014). *Línea de base ambiental de las cuencas de los arroyos el durazno y la totora. Partido de General Alvarado, provincia de Buenos Aires*. Tesina de Grado, UNMDP.
- COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE (CEPAL) (1998). *Ciudades intermedias de América Latina y El Caribe: Propuestas para la gestión urbana*. Compiladores: Ricardo Jordan y Daniela Simioni. Ministero degli Affari Esteri. Cooperazione italiana.
- CORBIN, A. (1990). *Le territoire du vide. L'Occident et le désir du rivage (1750-1840)*. Paris: Champs Flammarion.
- CORTIZO, L. (2011). *Ritmos de erosión. Diseño de una estrategia para tratar el problema de la erosión en la costa bonaerense, Argentina*. Disponible en:
<http://www.guiaambiental.com.ar/erosion-costera.html>
- DADON, J. (2009). *Manejo costero en la República Argentina. Segunda parte: Diagnostico de la situación de la gestión costera en Argentina*. CYTED IBERMAR, Red Iberoamericana. Cocicet, UBA. Segunda parte: Diagnostico de la situación de la gestión costera en Argentina.
- DADON, J. (2005). Historia ambiental y turismo en la costa bonaerense: De playas, vacaciones y ecología. *Revista Todo es Historia*, N° 450, pp. 54-62.
- DADON, J. y MATTEUCCI, S. (Eds.) (2002). *Zona costera de la Pampa argentina. Recursos Naturales, Sustentabilidad, Turismo, Gestión y Derecho Ambiental*. Buenos Aires, pp. 224.

- DEAN, R. (1974). *Compatibility of borrow material for beach fills*. Proceedings 14th Coastal Engineering Conference, ASCE. Copenhagen, Denmark, pp.1319-1333.
- DEL POZO, O. y BRONDOLO, M. (2002). Unidades de paisaje como instrumentos de ordenamiento territorial. Sector costero Monte Hermoso (provincia de Bs. As), Bahía Blanca, Argentina. *Revista universitaria de geografía*. Bahía Blanca: Departamento de Geografía y Turismo, Universidad Nacional del Sur, (11), pp. 97-101.
- DERRUAU, M. (1981). *Geomorfología*. Barcelona: Ed. Omega.
- DOCUMENTO RESEÑA DE LO REALIZADO DURANTE EL PERÍODO 1996-2009 por "Amigos de Mar del Sud" en defensa de la arena y las playas. Asociación Civil (Personería Jurídica Res. I.G.J. N°00236/97). Vicente López 1757, 4°B. Ciudad de Buenos Aires.
- DOMÍNGUEZ DE NAKAYAMA, L. (1993). *Relevamiento turístico. Propuesta metodológica para el estudio de una unidad territorial*. Instituto Superior de Turismo Sol. Santa Fe, Argentina.
- DUMAZEDIER, J. (1968). *Hacia una civilización de ocio*. Barcelona: Estela.
- EITNER, V. (1996). *The effect of sedimentary texture on beach fill longevity*. Journal of Coastal Research N° 12 (2), pp. 447-461.
- ESCOLAR, M. (1993). *Territorios ausentes: os limites da legitimidade geográfica*. En Crítica do discurso Geográfico. Sao Paulo: Hucitec.
- ESCOLAR, C. y BESSE, J. (1996). *De los problemas del método a los métodos cualitativos en geografía*. Cuadernos de Epistemología y Metodología, N° 1, Departamento de Geografía, OPFyL, UBA. Surja
- ESTEVE SECALL, R. (1991). *Análisis teórico de las relaciones entre el turismo y el deporte, referencia especial a Andalucía*. En: I Jornadas sobre Turismo y Deporte, Consejería de Cultura, Instituto Andalucía del Deporte.
- EUROPEAN ENVIRONMENT AGENCY (1998). *Towards Environmental pressure Indicators for the EU – First Edition*.
- FEENSTRA, R.; LIPSEY, R. y BOWEN, H. (1997). *World Trade Flows, 1970-1992, with Production and Tariff Data*, NBER Working Paper.
- FERNÁNDEZ FIGUEROA, E. (1998). *Problemas de la Historia Urbana y Regional. Algunos conceptos*. Centro de Investigaciones Ambientales (ed.). Universidad Nacional de Mar del Plata. Argentina.
- FERNÁNDEZ FUSTER, L. (1978). *Teoría y Técnica del Turismo*. Tomo I. Madrid: Editora Nacional.

- FERNANDEZ PÉREZ, J. (2008). *Directrices sobre Actuaciones en playas*. Ministerio de Ambiente. Secretaría General para el Territorio y la Biodiversidad. Madrid: Dirección General de Costas.
- FERNÁNDEZ, R. (2000). *Gestión ambiental de ciudades. Teoría crítica y aportes metodológicos*. 1a edición. México D.F: Serie Textos Básicos para la Formación Ambiental
- FERRARASI, A. J. (2004). *Eden Hotel y Pueblo La Falda (libro digital)*.
- GADAMER, H. (1984). *Verdad y Método. Fundamentos de una herramienta filosófica*. Salamanca. España
- GAINARD, R. (1979). "L' Argentine". En: Bruhnes Dellamarre M.; Deffontains P. et Journaux A. (dir.), *Géographie Régionale II. L' Amérique du Sud*. Encyclopédie de La Pléiade, Paris, Gallimard, pp. 1760-1811.
- GALLEGOS, O. y LÓPEZ LÓPEZ, A. (2004). *Turismo y estructura territorial en Ciudad Juárez*, México Investigaciones Geográficas (Mx), núm. 53. México: Instituto de Geografía Distrito Federal, pp. 141-162.
- GALLOPIN, G. (2006). *Los indicadores de Desarrollo Sostenible: Aspectos conceptuales y metodológicos*. Seminario de Expertos sobre Indicadores de Sostenibilidad en la Formulación y Seguimiento de Políticas. FODEPAL, Santiago de Chile, pp. 3-11.
- GALLOPIN, G. (1986). *Ecología y ambiente*. En Educación ambiental. Constitución de un objeto de estudio, Antología. México.
- GÁNDARA, J. M. (2008). *La imagen de los destinos turísticos urbanos*. En: <http://www.obsturpr.ufpr.br/artigos/planurb07.pdf>
- GARCÍA, M. (2011). *Escenario de riesgo climático por sudestadas y tormentas en Mar del Plata y Necochea- Quequén, provincia de Buenos Aires, Argentina*. Brazilian Geographical Journal: Geosciences and Humanities research medium, Uberlândia, N°. 2 (2), pp. 286-304.
- GARCIA, M. (2009). *El clima urbano costero de la zona atlántica comprendida entre 37° 40' y 38° 50' S y 57° y 59° W*. Tesis doctoral. UNS. Mar del Plata.
- GARCÍA BALLESTEROS, A. (1998). *Métodos y técnicas cualitativas de investigación en geografía social*. Barcelona: Oikos- Tau.
- GASCON, J. C. (1942). *Orígenes históricos de Mar del Plata. Publicaciones del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires. Contribución a la historia de los pueblos de la Provincia de Buenos Aires XX*. La Plata: Talleres de Impresiones Oficiales. Argentina.

- GÓMEZ MARTIN, B. (2005). *Reflexión geográfica en torno al binomio clima- turismo*. Boletín de la A.G.E N° 40, pp. 111-134.
- GORDZIEJCZUK, M.; PADILLA, N. y CAMPOS ECHEVERRIA, D. (2016). Aproximación al estudio de prácticas y problemáticas turísticas contemporáneas en localidades del frente marítimo de la Provincia de Buenos Aires, Argentina. *Revista Cuadernos de Geografía* (en proceso de revisión).
- GUZMÁN RAMOS, A. y FERNÁNDEZ, G. (2002). "EL turismo desde la geografía". En: Vera, F J. (Coord.). *Análisis territorial del turismo*. Barcelona.
- GRIGERA, P. (2013). *Mar del Sud y el Hotel Boulevard Atlántico*. En proceso de edición.
- HERNÁNDEZ SAMPIERI, R.; FERNÁNDEZ COLLADO, C. y LUCIO, P. (2003). *Metodología de la Investigación*. McGraw-Hill. (3ª edición). México, D. F.: Interamericana.
- HERRERO, A. C. (2004). "Problemas Ambientales Urbanos". En: Di Pace, María *et al.* "Ecología de la Ciudad". Universidad Nacional de General Sarmiento. Buenos Aires: Libros Prometeo.
- HIERNAUX, D. (2008). *El giro cultural y las nuevas interpretaciones Geográficas del Turismo*. GEOUSP. Espaço e Tempo, São Paulo, N° 23, pp. 177 - 187.
- HIERNAUX, D. (2006). "Geografía de Turismo". En: *Tratado de Geografía Humana*, Lindón y Hiernaux (ed.). Barcelona: Anthoropos, Universidad Autónoma Metropolitana, pp. 401-432.
- HIERNAUX, Daniel (1996). "Elementos para un análisis socio-geográfico del turismo". En: *Turismo e Geografía. Reflexoes teóricas e enfoques regionais*. Sao Paulo: Editorial Hucitec, pp. 39-54.
- HOUGHTON, J.; DING, Y. ; GRIGGS, D.; NOGUER, M.; VAN DER LINDEN, P. y XIAOSU, D. (editores) (2001). *Climate Change 2001: The Scientific Basis: Contributions of Working Group I to the Third Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*. Cambridge University Press, pp. 881.
- ISLA, F. (2003). Disponibilidad de arena para el refulado de las playas de Miramar y Chapadmalal, Argentina. *Revista de la Asociación Geológica Argentina*, N° 58 (3), pp. 311-320.
- ISLA, F. (2006). "Erosión y defensa costeras". En: *Manual de Manejo de Costero para la Provincia de Buenos Aires*. Editores: Isla, F y Lasta, C. Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata: Editorial Universitaria de Mar del Plata (Eudem).
- ISLA, F.; CORTIZO, L. y SCHNACK, E. (1996). *Pleistocene and Holocene beaches and estuaries along the Southern Barrier of Buenos Aires*. *Quaternary Science Review* 15, pp. 833-841.
- ISLA, F. y LASTA, C. (2010) (Ed). *Barreras Medanosas de la Provincia de Buenos Aires*. Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata: Editorial Universitaria de Mar del Plata (Eudem).

ISLA, F. y LASTA, C. (2006) (Ed.). *Manual de Manejo de Costero para la Provincia de Buenos Aires*. Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata: Editorial Universitaria de Mar del Plata (Eudem).

IVARS BAIDAL, J. (2001). Planificación y gestión del desarrollo turístico sostenible. Propuesta para la creación de un sistema de indicadores. Universidad Alicante, España.

JAFARI, J. (2005). *El turismo como disciplina científica*. Política y Sociedad. Facultad de Ciencias Políticas y Sociología. Universidad Complutense.

JAFARI, J. (2000). *Enciclopedia del turismo*. Madrid: Editorial Síntesis.

JAFARI, J. (1994). *La Cientifización del Turismo*. Estudios y Perspectivas en Turismo. (1), pp. 7-36.

JIMÉNEZ MARTÍNEZ, A. (2005). *Una aproximación a la conceptualización del turismo desde la teoría general de sistemas*. Universidad del Caribe, México: Editorial Miguel Porrúa, pp.116.

JOHNSTON, R. (1986). *Four fixations and the quest for unity in Geography*. Transactions, Institute of British Geographers, pp. 449-453.

JUAREZ, V. y MANTOBANI, J. (2006). "La costa bonaerense: un territorio particular". En: Manual de Manejo de Costero para la Provincia de Buenos Aires. Editores: Isla, F y Lasta, C. Mar del Plata: Editorial Universitaria de Mar del Plata (Eudem).

KO, T. G. (2005). *Development of a tourism sustainability assessment procedure: a conceptual approach*, Tourism Management, 26, pp. 431-445.

KOPPEN, W. P. (1936). *Das geographische System der Klimate*. In: Handbuch der Klimatologie, edited by: Koppen, W. and Geiger, G., 1. C. Gebr, Borntraeger, pp. 1- 44.

LAGRANGE, A. (1993). *Mar, playas y puerto*. Mar del Plata: Fundación Bolsa de Comercio de Mar del Plata, pp. 556.

LANFREDI, N.; POUSA, J.; MAZIO, C. y DRAGANI, W. (1992), *Wave-power potential along the coast of the Province of Buenos Aires, Argentina*. Energy 17(11), pp. 997-1006.

LEFEBVRE, H. (1974). *La production de l'espace*, París: Anthropos.

LEFROU, D. R. (2011). *La percepción de la calidad del destino turístico Mar del Plata (Argentina)*. Tesis IV Maestría en Gestión Pública del Turismo la Universidad Internacional de Andalucía.

LEIPER, N. (1979). *The framework of tourism*. Annals of Tourism Research. N° 6 (4): 390-407 p.

LEFF, E. (2000). *Espacio, lugar y tiempo: la reapropiación social de la naturaleza y la construcción local de la racionalidad ambiental*. Desenvolvimento e Meio Ambiente. Editora da UFPR, N° 1, pp. 57-69.

- LELE, S. (1991). *Sustainable Development: A Critical Review*. *World Development*, N°19 (6), pp. 607-621.
- LENO CERRO, F. (1993). *Técnicas de evaluación del potencial turístico*. , Madrid: Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, Secretaría General de Turismo.
- LEONARD, L., DIXON, K. y PILKEY, O. (1990). *A comparison of beach replenishment on the U. S. Atlantic, Pacific and Gulf coasts*. *Journal of Coastal Research*, Special Issue 6, 127-140 pp.
- LIBERMAN, J. (1959). *Tierra Soñada*. Buenos Aires: Editorial Luis Lasserre y cía.
- LICKORISH, L. (1994). *Desarrollo de Destinos Turísticos. Políticas y perspectivas*. México: Editorial Diana.
- LICKORISH, L. y JENKINS, C. (1997). *Una introducción al turismo. Síntesis*. Madrid
- LINDÓN, A. (2008). De las geografías constructivistas a las narrativas de vida espaciales como metodologías geográficas cualitativas. *Revista de ANPEGE*, (4), pp. 3-27.
- LOZACHMEUR, O. (2005). *Le concept de gestion intégrée des zones côtières en droit international, communautaire et national*. *Droit maritime français*, pp. 259-277.
- LOZATO GIOTART, J. P. (1990). *Geografía del Turismo. Del espacio contemplado al espacio consumido*. Barcelona: Editorial Masson.
- MANTERO, J. C. y CAÑUETO, J. (1997). *Miramar: dimensiones críticas y estrategias de desarrollo*. *Aportes y Transferencias*, Año 1(1), pp. 25-47.
- MANTOBANI, J. M. (2004). *El papel de la sociabilidad en la construcción del territorio de la costa de la provincia de Buenos Aires, un enfoque geográfico*. *Mar del Plata, fines del siglo XIX*. Mar del Plata: Ediciones Suárez.
- MANTOBANI J. M. (2002). *Entre el trigo y la espuma. Mar del Plata y el problema de la creación de los balnearios del Sudeste de la provincia de Buenos Aires a fines del siglo XIX*. FAUD- UNMdP.
- MANTOBANI, J. M. (1997). *Las raíces ocultas. Mar del Plata y el problema de la creación de los pueblos balnearios del Sudeste de la provincia de Buenos Aires a fines del siglo XIX*. En Cacopardo (ed.): *Apuestas entre dos horizontes. Mar del Plata: ciudad e historia*. Buenos Aires: Alianza.
- MARCOMINI, S. y LÓPEZ, R. (2008). *Erosión y manejo costero de Villa Gesell*. Editor Unión por Gesell. Libro digital: http://digital.bl.fcen.uba.ar/gsdl-282/Libro_0002_Marcomini/index2.htm
- MARCOMINI, S. C. y LÓPEZ, R. (2000). *Evaluación de la recarga artificial de playas*. II Congreso Latinoamericano de Sedimentología, Resúmenes, pp. 108-109.

- MARCOMINI, S. y LÓPEZ, R. (1999). Alteración de la dinámica costanera por efecto de la explotación de arena de playa, partido de General Alvarado, provincia de Buenos Aires. *Revista de la Asociación Argentina de Sedimentología*, 55(3), pp. 251-264.
- MARTEN, G. (2011). *Human Ecology: Basic Concepts for Sustainable Development*. Earthscan Publications Ltd., London, pp. 238.
- MARTÍNEZ ALIER, Joan (2004). *El Ecologismo de los Pobres. Conflictos ambientales y lenguajes de valoración*. 1° ed. Icaria Antrazyt-Flascso. Barcelona.
- MAZÓN, T. y ALEDO, A. (2005). El dilema de turismo residencial: ¿Turismo o desarrollo inmobiliario? En: *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Aguilar. Alicante.
- McINTOSH, R. W.; GOELDNER, C. R. y BRENT RITCHIE, J. R. (2001). *TURISMO, Planeación, Administración y Perspectivas*. Editorial Limusa.
- MEMELSDORFF, F. (1998). Marketing estratégico en turismo: branding, identidad y cultura corporativa. *Revista Valenciana d'Estudis Autonòmics*, N° 25, pp. 73-80.
- MÉNDEZ, R. (2013). *Estrategias de desarrollo territorial para tiempos de crisis. Una interpretación desde la periferia europea*. Revista electrónica de Programa de Maestrado em Desenvolvimento Regional de Universidade do Cotestado.
- MÉNDEZ, R. (2013). "Transformaciones económicas de la metrópoli neoliberal en América Latina y Europa: tendencias comunes vs. trayectorias locales". En: *América Latina: la autonomía de una región*. Madrid: Trama Editorial/CEEIB, pp. 796-805.
- MÉNDEZ, R. (2009). *Conocimiento e innovación para el desarrollo de ciudades intermedia*. En *Ciudades, culturas y fronteras en un mundo en cambio*. Sevilla: Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, pp. 20-43.
- MESPLIER, A. y BLOC-DURAFFOUR, P. (2000). *Geografía del turismo en el mundo*. Madrid: Editorial Síntesis.
- MOLANO, O. L. (2008). Identidad cultural un concepto que evoluciona. *Revista Opera*. Universidad Externado de Colombia, N° 7, pp. 69-84.
- MONTAÑEZ, G. (1998). *Espacio, territorio y región: conceptos básicos para un proyecto nacional*. Cuadernos de geografía. Universidad Nacional de Colombia. N° 12 (7), pp.120-144.
- MONTAÑEZ, G. (1997). *Geografía y ambiente: enfoques y perspectivas*. Bogotá: Universidad de la Sabana, pp. 240.

- MONTES DEL OLMO, C. (2007). Del Desarrollo Sostenible a los servicios de los ecosistemas. *Revista Ecosistemas*, N° 3, pp. 1- 3.
- MORENO CASTILLO, I. (2007). *Manejo integrado costero. Por una costa más ecológica, productiva y sostenible*. Colecció Cooperació al desenvolupament i Solidaritat Volum 3. Palma lles Balears: Universitat de les Illes Balears.
- MORSE, S.; McNAMARA, N.; ACHOLO, M. y OKWOLI, B. (2001). *Sustainability indicators: The problem of integration*, Sustainable Development, N° 9, pp. 1-15.
- MUNNÉ, F. (1995). Las teorías de la complejidad y sus implicaciones en las ciencias del comportamiento. *Interamericana de Psicología/Interamerican Journal of Psychology*. N° 29(1), pp. 1-12.
- NIEVES, R.; MANTECÓN TERÁN, A. y MANZÓN MARTÍNEZ, T. (2008). ¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial? Cuadernos de Turismo n° 22. Universidad de Murcia.
- OLCINA CANTOS, J. y BAÑOS CASTIÑEIRA, C. (2004). *Los fines de la Geografía*. Investigaciones geográficas, N° 33. Alicante: Universidad de Alicante. pp. 39- 62.
- OLIVIERI, V. (2013). *Mar del Sud, tu lugar. Una revisión/investigación histórica-ambiental*. Argentina: Editorial Martín.
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO (O.M.T.) (2005). *Indicadores de desarrollo sostenible para los destinos turísticos. Guía práctica*. España: Editorial OMT.
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO (1998). *Introducción al Turismo*. Madrid: OMT.
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO (1994). *Documentos básicos*. Madrid: OMT.
- OTERO, G (2006). *Competitividad: marco conceptual y análisis sectorial para la provincia de Buenos Aires*. Cuaderno de Economía n° 74. Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires.
- OVIEDO, J. J. (2006). *No todo lo que reluce es oro... (Primera parte) Reflexiones sobre el pasado, el presente y el futuro de algunos balnearios de la costa atlántica argentina*. Primera Edición. Impresión: Talleres Gráficos de Impresos Printer S.C. Villa Gesell, Argentina.
- PADILLA, N. (2013), Interferencias en la morfología y dinámica costera asociadas al turismo en Mar del Sud, partido de General Alvarado – Argentina. *Observatorium: Revista Electrónica de Geografía*, N° 15 (5), pp. 48-61.
- PADILLA, N. y BENSENY, G. (2014). *Análisis del paisaje costero de Santa Clara del Mar, Argentina*. Revista Geográfica Digital. IGUNNE. Facultad de Humanidades. UNNE. N° 21.

- PADILLA, N. y RAMOS, L. (2010). "Reconociendo los problemas de nuestro litoral" (Cap. 2). En: Gestores costeros: una propuesta desde el voluntariado universitario a la educación en áreas litorales.
- PARDINAS, F. (1993). *Metodología y técnicas de investigación en Ciencias Sociales*. 33° edición. México: Siglo Veintiuno Editores.
- PARÍS, J. A. (2011). Los significados de los productos en las bases de la empresa. En *Revista Universidad de Guayaquil*, N° 111, agosto – diciembre. pp. 59-69. Disponible en web: <http://www.revistauniversidad.edu.ec/>. Consulta: 19 febrero de 2012.
- PASTORIZA, E. (2011). La conquista de las vacaciones. Breve historia del turismo en la Argentina. Buenos Aires: Edhasa.
- PEARCE, D. (1991). *Desarrollo turístico. Su planificación y ubicación geográfica*. México: Editorial Trillas.
- PIERRI, N. (2005). "Historia del concepto de desarrollo sustentable". En: Foladori, G. y Naína, P. ¿Sustentabilidad? Desacuerdos sobre el desarrollo sustentable. México: Universidad Autónoma de Zacatecas-Porrúa.
- PIGNA, F. (2015). La Generación del 80. *Revista El Historiado* (online): <http://www.elhistoriador.com.ar/> ISSN:185-5843
- PINASSI, A. (2013). Los recreacionistas culturales y la valoración turístico-recreativa de áreas patrimoniales. El caso del centro histórico de Bahía Blanca (Argentina). *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, N° 2 (11), pp. 351-370.
- PINASSI, A. y ERCOLANI, P. (2014). Geografía del Turismo: análisis de las publicaciones científicas en revistas turísticas. El caso de Argentina. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, N° 24 (1), pp. 213-230.
- POPPER, K. (1985). *Búsqueda sin término. Una autobiografía intelectual*. Madrid: Espasa-technos.
- PORRAZ JIMÉNEZ LABORA, M. (2000). *Arrecifes artificiales mediante contenedores geotextiles llenados con arena*. Comité Mexicano de Ingeniería de los Recursos Oceánicos S.C.
- PORTA, L.; ROMERO, L. I.; PITTALUGA, A.; Carli, M. V.; SPADARI, S. M. (2008). *Hotel Boulevard Atlántico: un trabajo de Cooperación Cultural para su recuperación*. Patrimonio, Turismo y Desarrollo Local. Reseña patrimonio cultural Boulevard Atlántico Hotel, Asociación Amigos de Mar del Sud.
- PRATS, L. (2005). *Concepto y gestión del patrimonio local*. En Cuadernos de Antropología Social, FFyL- UBA. N° 21, pp. 17- 35.

- PRESCOTT-ALLEN, R. (2011). *The wellbeing of nations*. Washington, DC: Island Press.
- QUIROGA MARTÍNEZ, R. (2001). *Indicadores ambientales y de desarrollo sostenible: avances y perspectivas para América Latina y el Caribe*. División de Estadística y Proyecciones Económicas. Santiago de Chile: Publicación de las Naciones Unidas.
- RAMOS LIZANA, M. (2007). *El turismo cultural, los museos y su planificación*, España: Trea. pp. 468.
- RICHARDS, G. (2007). *Cultural Tourism. Global and Local perspectives*. The Haworth Hospitality press.
- RICHARDS, G. (1996). *Cultural tourism in Europe*, Cab International.
- RODRIGUEZ, Gregorio; GIL FLORES, Javier y GARCÍA JIMÉNEZ, Eduardo (1996), *Metodología de la Investigación Cualitativa*. Editorial Málaga.
- ROMERO, G. y MASKREY, A. (1993). "Cómo entender los desastres naturales". En: Andrew Maskrey (Ed.). *Los desastres no son naturales: LA RED de estudios sociales*. Primera edición. Bogotá, Colombia. pp. 6-7.
- ROSALES, H. (2009). *Categorías de usos del suelo*. La Chorrera, Panamá.
- RUNYAN, K. y GRIGGS, G. (200). *The effects of armoring sea cliffs on the natural sand supply to the beaches of California*. Journal of Coastal Research. N°19 (2), pp. 336-347.
- SÁBATO, J. (1991). *La clase dominante en la Argentina Moderna, formación y características*. CISEA-Imago Mundi. Buenos Aires.
- SALINAS CHÁVEZ, E. (2002). "Ordenación, Planificación y Gestión de los Espacios Turísticos: Aspectos teórico- metodológicos". En: A. Cappaci (Editor) *Turismo y Sustentabilidad. Un acercamiento multidisciplinar por el análisis del movimiento y de las estrategias de planificación territorial*, Universidad degli Studi di Génova, Génova, pp. 263-273.
- SÁNCHEZ, J. E. (1990). *Economía y Sociedad*. Barcelona: Siglo Veintiuno de España Editores, S.A.
- SÁNCHEZ CRISPÍN, A.; MOLLINEDO BELTRÁN, G.; y PROPIN FREJOMIL, E. (2012). *Estructura territorial del turismo en Guatemala*. Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM. N°78, pp. 104-121.
- SÁNCHEZ CRISPÍN, A. y PROPÍN FREJOMIL, E. (2010). *Tipología de los núcleos turísticos primarios de América Central*. Cuadernos de turismo, N° 25, pp. 165-184.
- SANCHO PÉREZ, A.; GARCÍA MESANAT, G.; PEDRO BUENO, A.; YAGÜE PERALES, R. (2001). *Auditoría de sostenibilidad en los destinos turísticos*. MININ, Valencia.

- SANDIN ESTEBAN, M. P.(2003). *Investigación cualitativa en educación. Fundamentos y tradiciones*. Universidad de Barcelona. Barcelona.Editorial Mc Graw Hill.
- SANTOS, M. (2000). *La Naturaleza del Espacio. Técnica y Tiempo. Razón y Emoción*. España: Editorial Ariel.
- SANTOS, M. (1997). *Espaço y método*. Sao Paulo: Ed. Nobel.
- SANTOS, M. (1996). *De la totalidad al lugar*. Barcelona: Oikos-Tau.
- SANTOS, M. (1996). *Metamorfosis del espacio habitado*. Barcelon: Editorial Oikos-Tau.
- SANTOS, M. (1994). *Por uma economia política da cidade*. São Paulo: Hucitec.
- SANTOS, M. y SILVEIRA, M. L. (2004). *O Brasil. Território e Sociedade no início do século XXI*. Rio de Janeiro: Record.
- SCHALMAN, L. (2012). Filantropía no Asistencialista. La Historia de los Pampistas. *Revista UCEMA*.
- SEGUÍ LINÁS, M. (2006). *Hacia una ciencia del turismo. Siguiendo los pasos de George Cazez*. Aportes y Transferencias. Centro de Investigaciones Turísticas. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Universidad Nacional de Mar del Plata. Año 10 (20).
- SIMIONI, D. (2003). *La metodología del proyecto Fortalecimiento de la conciencia ciudadana para la formulación de políticas de control de la contaminación atmosférica en tres metrópolis de América Latina: México, D.F. Santiago de Chile y São Paulo*.
- SOJA, E. (1996). *Thirdspace. Journeys to Los Angeles and Other real-and-Imagined Places*. Cambridge, Blackwell.
- SOJA, E. (1985). *The Spatiality of social. Life: Towards a Transformative Retheoristion*. En D. Gregory y J. Urry (eds). *Social Relations and Spatial Structures*, Londres, Macmillan.
- SORENSEN, J.; Mc CREARY, S. y BRANDANI, A. (1992). *Costas: arreglos institucionales para manejar ambientes y recursos costeros*. *United State Agency for International development*.International Coastal Resources Center. University of Rhode Island.
- STRAHLER, A. y STRAHLER, A. (2005). *Geografía Física*. Barcelona: Editorial Omega.
- SUÁREZ DE VIVERO, J. L. (2005), *Delimitación y definición del espacio litoral*. *Universidad de Sevilla*. Departamento de Geografía Humana. Sevilla.
- TARBUK, E. y LUTGENS, F. (1999). *Ciencias de la tierra. Una introducción a la geología física*. Sexta edición. Madrid: Prentice Hall.
- TARTARINI, J. (2014). Poblados Históricos. *Revista Historia Bonaerense*. Instituto y archivo histórico. Municipalidad de Morón año XI, N° 26.

- TARTARINI, J. (2003). El patrimonio ferroviario bonaerense. Algunas consideraciones sobre sus valores de importancia. *Revista de Historia Bonaerense*. Instituto y archivo histórico municipal de Morón. Año X, N° 25.
- DIEZ TETAMANTI, J. M. (2012). *Acciones legales y políticas públicas en pequeñas localidades de la provincia de Buenos Aires*. Tesis doctoral, Universidad Nacional del Sud.
- THIEL ELLUL, D. y NAVARRO JURADO, E. (2013). Metodologías para la construcción de indicadores sintéticos de sostenibilidad aplicados al turismo: revisión de estudios y nuevas propuestas. CONDET, Ushuaia.
- TOSELLI, C. y GODOY, A. F. (2011). *Aplicación de directrices de calidad para la gestión y uso turístico de balnearios y playa*. El Periplo Sustentable (20), pp. 31– 59.
- TOVAR, R. (1995). *Boletín Geohistórico N° 1*. Centro de Investigaciones Geohistóricas y de Aplicación Geodidáctica. Caracas.
- TRONCOSO, C. (2007). "Atractivos y promoción del turismo: La construcción de la atraktividad turística de la provincia de Jujuy (Argentina)". Disponible en: *Undécimo Encuentro de Geógrafos de América Latina*, Universidad Nacional de Colombia, Bogota. URL <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal11/Geografiasocioeconomica/Geografiaturistica/07.pdf> (consultado en octubre del 2014).
- USACH, N. y GARRIDO YSERTE, R. (2009). *Globalización y ciudades en América Latina. ¿Es el turno de las ciudades intermedias en la Argentina*. Scientific Electronic Library Online.
- VALLEGA, A. (1999). *Fundamentals of integrated coastal Management*. Ed. Kluwer Academic Publisher. Dordrecht, The Netherlands.
- VARISCO, C. (2008). *Desarrollo Turístico y Desarrollo Local: la competitividad de los destinos turísticos de sol y playa*. Tesis de Maestría en Ciencias Sociales. Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata.
- VEGA, L. (2010). "Conservación en médanos. Las lagartijas arenícolas y el caso de Mar del Sud". En: Manual de manejo de barreras medanosas de la provincia de Buenos Aires. Isla, F. y Lasta, C. (Compiladores). Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata (EUEM).
- VERA REBOLLO, F. y BAÑOS CASTIÑEIRA, C. (2010). *Renovación y reestructuración de los destinos turísticos consolidados del litoral: Las prácticas recreativas en la evolución del espacio turístico*. Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas, Universidad de Alicante. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*. N° 53, pp. 329 – 353.

VERA REBOLLO, F.; LOPEZ PALOMEQUE, F.; MARCHENA GÓMEZ, M. y ANTÓN CLAVE, S. (1997). *Análisis territorial del turismo. Una nueva geografía del turismo*. Barcelona: Editorial Ariel.

VILAGRASA, J. (2000). *Ciudades medias y ciudades intermedias: posicionamiento en la red urbana y procesos urbanos recientes*. En: www-etsav.upc.es/personals/monclus/cursos/ibarz.htm

VILLAR, A. (2007). *Políticas municipales para el desarrollo económico-social: revisando el desarrollo local*. Buenos Aires: Fundación Centro Integral Comunicación, Cultura y Sociedad, CICCUS.

WEBB, E.; CAMPBELL, D.; SCHWARTZ, R. y SECHREST, L. (1966). *Unobtrusive Measures: Nonreactive Measures in the Social Sciences*. Chicago: Rand McNally.

WILCHES-CHAUX, G. (1993). *La vulnerabilidad global*. En: Andrew Maskrey (editores). Los desastres no son naturales: LA RED de estudios sociales. Primera edición. Bogotá, pp.167.

WILLIAMS DE PADILLA, G. (2008). *La llegada de los judíos "Pampistas" a la Argentina en 1891. Su estadía en el Hotel Boulevard Atlántico construido en 1890: ¿sólo un valor agregado al valor cultural del centenario hotel y al valor ambiental de las playas marsureñas?* Disponible en: Reseña patrimonio cultural Boulevard Atlántico Hotel. Disponible en: http://www.amigosdemardelsud.org.ar/RESENA_PATRIMONIO_CULTURAL_Hotel_y_PAMPISTAS.pdf > Consultado el 1 de abril de 2013.

WOODROFFE, C. (2003). *Coasts. Forms, processes and evolution*. Cambridge University Press, 623 pp

YEPES PIQUERAS, V. (1995). *Gestión integral de las playas como factor productivo de la industria turística: El caso de la Comunidad Valenciana*. III Jornadas Españolas de Ingeniería de Costas y Puertos, Universidad Politécnica de Valencia, vol. III. Valencia, pp. 958-976.

ZIELINSKI, S. y BOTERO SALTARÉN, C. (2012). *Guía básica para certificación de playas turísticas*. Universidad de Magdalena. Colombia: GISISCO.

ZINGER, A. S. y VAQUERO M. C. (2005). *Conflictos ambientales y desarrollo turístico en el sudoeste de la provincia de Buenos Aires. República Argentina*. Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina. Universidade de São Paulo.

b. Virtuales

Addicted to de wind. Windfinder. Calendario/ predicción de las Mareas Miramar:

http://www.windfinder.com/forecast/miramar_beach_walton (15/05/2013)

WeBlog Mar del Sud: <https://mardelsud.wordpress.com/> (15/02/2016)

Chara Experimental de Miramar: <http://www.chacramiramar.com.ar> (20/05/2013)

Instituto Nacional de Estadística y Censo (INDEC): <http://www.indec.gov.ar> (05/05/2013)

Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria-INTA: <http://anterior.inta.gov.ar> (20/05/2013)

Mar del Sud-Boulevard (Blog de Pablo Grigera, arquitecto):

Atlántico <http://pgrigeramardelsud.blogspot.com.ar/> (12/12/2015)

Mar del Sur, tu lugar: <https://www.facebook.com/Mardelsud/> (2010 a 2013)

Municipalidad de General Alvarado (MGA): <http://www.mga.gov.ar/> (15/01/2014)

Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE):

<http://www.oecd.org/centrodemexico/laocde/> (15/04/2013)

Organización Mundial del Turismo: <http://www2.unwto.org/es> (20/06/2014)

Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático-IPCC: <http://www.ipcc.ch/> (15/09/2015)

Película/documental "El último pasajero (la verdadera historia)", dirigido por Mathieu Orsel. 2015 (20/08/2015)

c- Legales

Nacionales

Constitución de la Nación Argentina, 1994

Código Civil Argentino, 2015

Ley 3.958/28. Estudios para la construcción de un camino costanero en el litoral fluvial y marítimo.

Ley Nacional 23.968/91. Espacios Marítimos.

Ley Nacional 24.543/95. Adhesión Convención de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar.

Ley 11.723/95. Ley Integral del Medio Ambiente y los Recursos Naturales

Ley Nacional 24.922/97. Régimen Federal de Pesca.

Ley Nacional 25.675/02. Ley General del Ambiente.

Provinciales

Decreto 9.196/50. Fraccionamientos en la costa Atlántica de la Provincia de Buenos Aires.

Ley 10.907/90. Reservas Naturales Provincia de Buenos Aires

Decreto - Ley 8.912/77. Ordenamiento territorial y uso del suelo en la proc. de Buenos Aires.

Decreto-Ley N° 8.758/77. Extracción de arena en playas marítimas.

Decreto Provincial N° 10.391/87. Línea de Ribera Provincia de Buenos Aires.

Ley N° 12.257/99. Código de Aguas

Ley N° 4.739/39. Sobre Urbanizaciones de Playas y Riberas

Decreto Provincial N° 3202/06. Proyectos urbanísticos y desarrollos en la zona atlántica.

Ley Provincial N° 3.487/13. Ley sobre fundación de nuevos centros de población.

Ley Provincial N° 13.312/12. Guía única para el tránsito de sustancias minerales

Ley Provincial N° 12.704/01. Paisaje Protegido Provincia de Buenos Aires

d- Periodísticas

- En busca de un hotel perdido en la playa. *Diario Diari* (edición impresa). Domingo 9 de noviembre de 2014

- Cayeron dos puentes en General Alvarado por el temporal. *Diario Continentao* (edición digital), Martes 26 de agosto de 2014. Disponible en:

<http://www.continental.com.ar/noticias/sociedad/cayeron-dos-puentes-en-general-alvarado-por-el-temporal/20140826/nota/2384930.aspx>

- Los discretos pasajeros del Eden Hotel". *Diario La Capital de Rosario* (edición digital Domingo, 27 de abril de 2008. Disponible en:

http://www.lacapital.com.ar/contenidos/2008/04/27/noticia_5001.html

- El Boulevard Atlántico Hotel de Mar del Sud revivirá en 2019. *Diario la Capital Mar del Plata* (edición impresa). Domingo 10 de mayo de 2014.

- Desmantelado y en ruinas, declararon "herencia vacante" al Boulevard Atlantic. *Diario La Capital Mar del Plata* (edición digital), Viernes 20 de julio de 2012. Disponible en: <http://www.lacapitalmdp.com/noticias/La-Ciudad/2012/07/21/224784.htm/>

- El Mar del Sud Hotel, un proyecto que quedó sepultado en los médanos. *Diario La Capital Mar del Plata* (edición impresa). Domingo 10 de agosto de 2014



- La Falda tiene también su secreto nazi. *Diario la Nación* (edición digital). Lunes 27 de julio de 1998. Disponible en:

<http://www.lanacion.com.ar/104816-la-falda-tiene-tambien-su-secreto-nazi>

- Serios reclamos vecinales en Mar del Sud dos meses después del temporal. *0223.Com, El Diario Digital de Mar Del Plata y la Región* (edición digital). Martes 14 de octubre de 2014. Disponible en: <http://www.0223.com.ar/nota/2014-10-14-serios-reclamos-vecinales-en-mar-del-sur-dos-meses-despues-del-temporal>.

ANEXOS

a) Modelos de encuestas

ENCUESTA A TURISTA N°:..... FECHA:...../...../..... HORA:..... SECTOR DE REALIZACIÓN:.....	 																																					
<u>1. CARACTERÍSTICAS DEL TURISTA</u> 1.1. Edad del encuestado: 18-30 / 31-60 / Más de 60 Sexo: F / M 1.2. Lugar de residencia habitual (ciudad, provincia, país)																																						
<u>2. SOBRE SU ESTADÍA</u> 2.1. Tiempo de estadía (cantidad de noches)..... 2.2. Lugar de alojamiento (circular) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">1</td> <td style="width: 35%;">casa propia</td> <td style="width: 15%;">2</td> <td style="width: 15%;">hotel</td> <td style="width: 15%;">3</td> <td style="width: 20%;">casa en alquiler</td> <td style="width: 10%;">4. Otro (especificar).....</td> </tr> </table> 2.3. ¿Es la primera vez que visita la localidad? (circular) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">1</td> <td style="width: 35%;">Si</td> <td style="width: 15%;">2</td> <td style="width: 35%;">No(especificar)</td> </tr> </table> 2.4. ¿Por qué eligió Mar del Sud? (circular) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">1</td> <td style="width: 40%;">cercanía a su residencia o alojamiento</td> <td style="width: 10%;">5</td> <td style="width: 40%;">amigos / parientes en el lugar</td> <td style="width: 10%;">9</td> <td style="width: 40%;">descanso / tranquilidad</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>recurrencia</td> <td>6</td> <td>paisaje</td> <td>10</td> <td>gente del lugar</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>vivienda</td> <td>7</td> <td>playa</td> <td rowspan="2">11</td> <td rowspan="2">Otros (especificar)</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>recomendación</td> <td>8</td> <td>conocer</td> </tr> </table> 2.5. ¿Realiza mini turismo los fines de semana largos en la localidad? (circular) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">1</td> <td style="width: 65%;">Si (periodicidad):</td> <td style="width: 15%;">2</td> <td style="width: 5%;">No</td> </tr> </table>		1	casa propia	2	hotel	3	casa en alquiler	4. Otro (especificar).....	1	Si	2	No(especificar)	1	cercanía a su residencia o alojamiento	5	amigos / parientes en el lugar	9	descanso / tranquilidad	2	recurrencia	6	paisaje	10	gente del lugar	3	vivienda	7	playa	11	Otros (especificar)	4	recomendación	8	conocer	1	Si (periodicidad):	2	No
1	casa propia	2	hotel	3	casa en alquiler	4. Otro (especificar).....																																
1	Si	2	No(especificar)																																			
1	cercanía a su residencia o alojamiento	5	amigos / parientes en el lugar	9	descanso / tranquilidad																																	
2	recurrencia	6	paisaje	10	gente del lugar																																	
3	vivienda	7	playa	11	Otros (especificar)																																	
4	recomendación	8	conocer																																			
1	Si (periodicidad):	2	No																																			
<u>3. RECREACIÓN</u> 3.1. Actividades que desarrolla sobre el litoral (circular) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">1</td> <td style="width: 30%;">caminata por la costa</td> <td style="width: 10%;">4</td> <td style="width: 20%;">surf</td> <td style="width: 10%;">7</td> <td style="width: 20%;">kayac</td> <td rowspan="3" style="width: 20%;">9. Otros (especificar)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>baños de mar</td> <td>5</td> <td>sandboard</td> <td>8</td> <td>balneario</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>pesca</td> <td>6</td> <td>cuatriciclos</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		1	caminata por la costa	4	surf	7	kayac	9. Otros (especificar)	2	baños de mar	5	sandboard	8	balneario	3	pesca	6	cuatriciclos																				
1	caminata por la costa	4	surf	7	kayac	9. Otros (especificar)																																
2	baños de mar	5	sandboard	8	balneario																																	
3	pesca	6	cuatriciclos																																			
<u>4. SERVICIOS TURÍSTICOS EN PLAYA</u>																																						

4.1. ¿A su criterio, los servicios recibidos en la playa son: excesivos: 3, adecuados: 2, insuficientes: 1?

1	sombrillas		4	estacionamiento		7	recolección de residuos	
2	carpas		5	iluminación		8	música	
3	sanitarios y/o vestuarios		6	balnearios				

Comentarios.....

5. DE LA LOCALIDAD DE MAR DEL SUD

5.1. ¿Qué le faltaría a esta localidad para ser más atrayente?.....
.....

6. ESTADO DEL AMBIENTE

6.1. ¿Podría indicar las condiciones que más valora de una playa en orden de importancia? (1: más valorado, 8: menos valorado)

1	extensión de la playa		5	disponibilidad de equipamiento	
2	calidad de la arena		6	calidad de servicios	
3	condiciones del mar		7	seguridad	
4	densidad de uso		8	tranquilidad	

9. Otras (especificar).....
Comentarios.....

6.2. ¿En cuál de estas playas te gustaría estar? (mostrar tres fotografías) (circular)

1	2	3	Comentarios.....
---	---	---	------------------

6.3. ¿Qué opinión le merecen el estado de la playa en cuanto a las siguientes cuestiones? (Escala: Excelente: 5, Muy bueno: 4, Bueno: 3, Regular, 2, Malo: 1)

1	calidad arena		4	acceso a la playa		7	equipamiento en la playa	
2	calidad del agua		5	calidad del aire		8	densidad de gente	
3	calidad paisaje		6	extensión de la playa				

Comentarios.....

6.4. ¿Le molesta alguna actividad/uso que se realiza sobre la playa? No..... Si.....

6.4.1. ¿Cuál/es?.....

6.4.2. ¿Por qué?.....

6.5. A su criterio, ¿encuentra problemas ambientales en el área litoral? No..... Si.....

6.5.1 ¿Cuál/es?.....

6.6. ¿Participa en alguna organización (asamblea, asociación, agrupación, etc.) en relación a esta problemática?
No.....Si..... ¿Cuál?.....

6.7. ¿Qué opina de la actuación del sector público turístico y ambiental?.....

ENCUESTA A EXCURSIONISTA N°:.....

FECHA:...../...../..... HORA:.....

SECTOR DE REALIZACIÓN:.....



1. CARACTERÍSTICAS DEL EXCURSIONISTA

1.1. Edad del encuestado: 18-30 / 31-60 / Más de 60 Sexo: F / M

1.2. Lugar de residencia habitual (ciudad, provincia, país).....

2. SOBRE SU ESTADÍA

2.1. Tiempo de estadía.....

2.2. ¿Es la primera vez que visita la localidad? (circular)

1	Si	2	No(especificar)
---	----	---	-----------------

2.3. ¿Por qué eligió Mar del Sud? (circular)

1	cercanía a su residencia o alojamiento	5	amigos / parientes en el lugar	9	descanso / tranquilidad
2	recurrencia	6	paisaje	10	gente del lugar
3	vivienda	7	playa	11	Otros (especificar)
4	recomendación	8	conocer		

2.4. ¿Realiza mini turismo los fines de semana largos en la localidad? (circular)

1	Si (periodicidad):	2	No
---	--------------------	---	----

3. RECREACIÓN

3.1. Actividades que desarrolla sobre el litoral (circular)

1	caminata por la costa	4	surf	7	kayac	9. otros (especificar)
2	baños de mar	5	sandboard	8	balneario	
3	pesca	6	cuatriciclos			

4. SERVICIOS TURÍSTICOS EN PLAYA

4.1. ¿A su criterio, los servicios recibidos en la playa son: excesivos: 3, adecuados : 2, insuficientes:1?

1	sombrillas	4	estacionamiento	7	recolección de residuos
2	carpas	5	iluminación	8	música
3	sanitarios y/o vestuarios	6	balnearios		

Comentarios.....

5. DE LA LOCALIDAD DE MAR DEL SUD

5.1.. ¿Qué le faltaría a esta localidad para ser más atrayente?.....

6. ESTADO DEL AMBIENTE

6.1. ¿Podría indicar las condiciones que más valora de una playa en orden de importancia? (1: más importante, 8: menos importante)

1	extensión de la playa		5	disponibilidad de equipamiento	
2	calidad de la arena		6	calidad de servicios	
3	condiciones del mar		7	seguridad	
4	densidad de uso		8	tranquilidad	

9. Otras (especificar).....

Comentarios.....

6.2. ¿En cuál de estas playas te gustaría estar? (mostrar tres fotografías) (x)

1		2		3	
---	--	---	--	---	--

6.3. ¿Qué opinión le merecen el estado de la playa en cuanto a las siguientes cuestiones? (Escala: Excelente: 5, Muy bueno: 4, Bueno:3, Regular, 2, Malo:1)

1	calidad arena		4	acceso a la playa		7	equipamiento en la playa	
2	calidad del agua		5	calidad del aire		8	densidad de gente	
3	calidad paisaje		6	extensión de la playa				

Comentarios.....

6.4. ¿Le molesta alguna actividad/uso que se realiza sobre la playa? No..... Si.....

6.4.1. ¿Cuál/es?

6.4.2. ¿Por qué?.....

6.5. A su criterio, ¿qué problemas ambientales encuentra en el área litoral? No..... Si.....

6.5.1. ¿Cuál/es?

6.6. ¿Participa en alguna organización (asamblea, asociación, agrupación, etc.) en relación a esta problemática?

No.....Si..... ¿Cuál?.....

6.7. ¿Qué opina de la actuación del sector público turístico y ambiental?.....

.....

Modelos de playas (puntos 5.2 y 6.2)

1-



2-



3-



ENCUESTA A RESIDENTE N°:.....

FECHA:...../...../..... HORA:.....

SECTOR DE REALIZACIÓN:.....

**1. CARACTERÍSTICAS DEL RESIDENTE**

1.1. Edad del encuestado: 18-30 / 31-60 / Más de 60 Sexo: F / M

1.2. Tiempo de residencia en Mar del Sud:.....

1.3. ¿Por qué eligió vivir en Mar del Sud? (circular)

1	vivienda propia	5	gente del lugar	9	tranquilidad
2	familia	6	paisaje	10	seguridad
3	amigos	7	playa		

11. Otros (especificar):.....

2. ESTADO DEL AMBIENTE

2.1. ¿Podría indicar las condiciones que más valora de una playa en orden de importancia? (1: más importante, 8: menos importante)

1	extensión de la playa		5	disponibilidad de equipamiento	
2	calidad de la arena		6	calidad de servicios	
3	condiciones del mar		7	seguridad	
4	densidad de uso		8	tranquilidad	

9. Otras (especificar):.....

Comentarios:.....

2.2. ¿En cuál de estas playas te gustaría estar? (mostrar tres fotografías) (x)

1		2		3	
---	--	---	--	---	--

2.3. ¿Qué opinión le merecen el estado de la playa en cuanto a las siguientes cuestiones? (Escala: excelente: 5, muy bueno: 4, bueno: 3, regular, 2, malo:1)

1	calidad arena	4	acceso a la playa	7	equipamiento en la playa	
2	calidad del agua	5	calidad del aire	8	densidad de gente	
3	calidad paisaje	6	extensión de la playa			

Comentarios:.....

2.4. A su criterio, ¿encuentra problemas ambientales en el área litoral? No.....Si.....

2.4.1. ¿Cuál/es?.....

2.5. ¿Realizó medidas frente a alguna problemática ambiental? No..... Si.....

2.5.1. ¿Cuál/es?.....

- 2.6. ¿Considera que las autoridades toman las medidas necesarias para revertir estas problemáticas? Si....No.....
- 2.6.1. ¿Qué acciones deberían implementarse?.....
-
- 2.7. ¿Participa en alguna organización (asamblea, asociación, agrupación, etc.) en relación a problemáticas del litoral? No.....Si..... ¿Cuál?.....

3. PATRIMONIO CULTURAL

3.1. En su opinión, ¿Cuáles son los principales recursos turísticos de la localidad? (X):

	TANGIBLES			INTANGIBLES		
Naturales	1	Playa		9		
	2	Arroyo		10		
	3	Campo		11		
	4	Otro:		12		
Culturales	5	Hotel B. A.		14		
	6	Casa de los Caracoles		15		
	7	Virgen de los Caracoles		16		
	8	Otro:		17		

- 3.2. En su opinión, ¿el Hotel Boulevard Atlántico, como recurso cultural, está valorizado por la comunidad? No..... Si..... ¿Por qué?.....
- 3.3. A su criterio, ¿la puesta en valor del Hotel Boulevard Atlántico podría contribuir al desarrollo de la localidad?

4. DESARROLLO TURÍSTICO

- 4.1. ¿Por qué considera que Mar del Sud no se desarrolló turísticamente como sus localidades vecinas?.....
-
- 4.2. ¿En su opinión un mayor desarrollo turístico sería? (X):

1	Altamente positivo	
2	Positivo	
3	Negativo	
4	Altamente negativo	

- 4.3. ¿Por qué?
-
- 4.4. En su opinión, ¿qué le faltaría a esta localidad para ser más atrayente?.....
-
- 4.5. A su criterio, ¿qué estrategias de desarrollo deben realizarse?

b) Entrevistas abiertas

Identificación del entrevistado: Susana Olivieri, autora del libro "Mar del Sud, tu lugar"

Fecha de realización: febrero de 2014

1. A su criterio, ¿Qué problemas ambientales afectan Mar del Sud?
 2. Específicamente relacionada al litoral, ¿cuáles son los impactos negativos del turismo o la urbanización sobre el mismo?
 3. ¿Existen obras se realizan para solucionar los mismos (ámbito, tipo de inversión: publica, privada)
 4. ¿Se tomaron medidas de adaptación para enfrentar fenómenos climáticos extremos?
 5. ¿Cuáles son los atractivos turísticos principales? (playa, sitio histórico, puntos panorámicos, áreas de interés natural, festivales, gastronomía, entre otros)
 6. ¿Considera que la localidad tiene algún recurso natural o cultural con potencialidad turística?
 7. ¿Qué problemas origina el turismo? (perturbación de las costumbres y prácticas cotidianas, pérdida de hábitat, sobre uso de los recursos, desechos, suba de precios, drogadicción, prostitución, entre otros)
 8. ¿Cuál es su visión a largo plazo del destino?
 9. ¿Observa alguna tendencia en el proceso de urbanización del litoral? En caso afirmativo, ¿cuál/les?
 10. ¿Qué opina usted sobre la presencia de balnearios en la arena?
 11. ¿Sabe si el municipio se asocia con otros para realizar tareas en conjunto? Describa las acciones
 12. ¿En la localidad, existen programas de concientización turístico-ambiental? (participa en programas de educación, hay instituciones educativas especializadas en temas vinculadas, carrera, duración)
 13. ¿Qué grado de participación pública presentan los actores sociales en el proceso de planificación (reuniones, canales de difusión, mecanismo de consulta y participación) y de aplicación de los planes (reuniones, revisiones, grupos de asesoramiento)?
 14. A su criterio, en la localidad de Mar del Sud, ¿Cuáles serían las cuestiones ambientales y turísticas que requieren un tratamiento más urgente?
-

Identificación del entrevistado: miembro del equipo de Turismo de la provincia de Buenos Aires, ex presidente de la Oficina de Turismo de General Alvarado en el período 2002-2003.

Lugar de entrevista: Oficina de Información Turística de la provincia de Buenos Aires.

Fecha de realización: julio de 2015

Desde su punto de vista:

1. ¿Cuáles son las causas por las cuales Mar del Sud no se desarrolla como otras localidades balnearias?
2. ¿Tiene conocimiento del número de turistas que arriban por temporada a Mar del Sud?
3. ¿Cuáles son los principales impedimentos que tiene la localidad para ser un destino reconocido de sol y playa?
4. ¿Consideras que Mar del Sud tiene los recursos turísticos para ser un destino competitivo?
5. En cuanto a los recursos culturales, ¿el municipio reconoce el valor cultural que posee el Hotel Boulevard Atlántico?
6. ¿Cómo se podría promover el desarrollo del destino?
7. ¿Qué papel tiene la comunidad en el desarrollo turístico de Mar del Sud?
8. ¿Se realiza la promoción necesaria de la localidad?
9. ¿La gente que se acerca a esta oficina pregunta por Mar del Sud?